

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання орендної плати за державне майно»

1. Резюме

Основною метою проєкту постанови є зменшення негативного впливу на результати фінансово-господарської діяльності орендарів державного майна заборон та обмежень у рамках карантинних заходів, запроваджених постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2020 року № 211 «Про запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2» (із змінами), підтримки малого і середнього бізнесу у складних обставинах, запобігання їх банкрутству та іншим негативним наслідкам.

2. Проблема, яка потребує розв'язання

Кабінетом Міністрів України з метою запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2 запроваджено жорсткі карантинні заходи. Комплекс цих заходів спрямований на призупинення діяльності або суттєве обмеження діяльності суб'єктів господарювання, діяльність яких пов'язана із наданням послуг (продажем товарів) широкому колу клієнтів. Значна частина суб'єктів господарювання, на яких вплине запроваджене обмеження, є орендарями державного майна.

Поширення захворювання та карантинні обмеження призведуть до зниження економічної активності в країні та світі і, як наслідок, – зупинення або суттєвого погіршення умов роботи деяких суб'єктів господарювання через обставини невідвортної сили.

Зупинення через карантинні заходи діяльності закладів громадського харчування, надання транспортних послуг населенню тощо, які надавалися на підставі оренди державного майна, матиме важкі соціально економічні наслідки, зокрема, банкрутство і закриття закладів, несплата податків до бюджетів, несплата орендної плати, звільнення працівників, зростання безробіття та соціальної напруги.

Окрім того, 25 березня 2020 року Кабінет Міністрів України продовжив карантин у зв'язку з пандемією коронавірусу ще на 30 днів – до 24 квітня.

Таким чином, виникла нагальна гостра необхідність з боку держави у підтримці орендарів державного майна, які на період здійснення заходів, спрямованих на запобігання виникнення і поширення гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2, частково або повністю не зможуть використовувати орендоване майно за призначенням.

У зв'язку з цим та відповідно до пункту 3 постанови Кабінету Міністрів України від 11 березня 2020 року № 211 (із змінами) розроблено

проект постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання орендної плати за державне майно» (далі – проект акта/проект постанови).

Прийняття цього проекту постанови дасть змогу забезпечити упровадження ефективних заходів з нейтралізації негативних наслідків зниження економічної активності в країні та у світі, пов'язаних з поширенням коронавірусної інфекції COVID-19.

3. Суть проекту акта

На термін встановленого рішеннями Уряду карантину пропонується звільнити від сплати орендної плати за об'єкти оренди державного майна для орендарів, які орендують приміщення (в учбових корпусах) закладів освіти і науки державної форми власності з метою розміщення: їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи; ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів; торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів; ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для закладів освіти; розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари.

Зазначене також буде стосуватись орендарів, які орендують приміщення для розміщення: приватних закладів освіти; державних закладів освіти, що частково фінансуються з державного бюджету, та закладів освіти, що фінансуються з місцевого бюджету; державних та комунальних закладів позашкільної освіти (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та закладів дошкільної освіти; фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту; видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що видаються українською мовою; торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, виданих українською мовою; бібліотек, музеїв; шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів; закладів культури незалежно від форми власності, що орендують приміщення для здійснення статутної діяльності в сфері культури та мистецтв; салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів; та орендарі, які орендують приміщення з метою організації концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності, побутового обслуговування населення, здійснення туropolиторської та турагентської діяльності.

Поряд з цим на період встановленого рішеннями Уряду карантину пропонується орендну плату знизити на 50 відсотків для орендарів, що використовують нерухоме державне майно для розміщення: кафе, барів, кафе-барів, закусточних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи; кафе, барів, кафе-барів, закусточних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи; ресторанів, ресторанів з нічним режимом роботи; їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи; ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів; комп'ютерних клубів та

інтернет-кафе; торговельних об'єктів з продажу промислових товарів (крім таких, що здійснюють роздрібну торгівлю засобами гігієни); торговельних об'єктів з продажу непродовольчих товарів, що були у використанні; проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні; виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі; готелів; розміщення транспортних підприємств з перевезення пасажирів; офісних приміщень (у тому числі в аеропортах). Зазначене також буде стосуватись орендарів – вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які провадять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (у тому числі в аеропортах) та орендарів – суб'єктів кінематографії, основною діяльністю яких є кіновиробництво або технічне забезпечення і обслуговування кіновиробництва за умови, що вони внесені до Державного реєстру виробників, розповсюджувачів і демонстраторів фільмів.

Проект постанови також передбачає знизити на 75 відсотків для орендарів, що використовують нерухоме державне майно для розміщення на території аеропортів: кафе, барів, кафе-барів, закусочних, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи; кафе, барів, кафе-барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи; ресторанів, ресторанів з нічним режимом роботи; їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи; торговельних об'єктів.

Окрім того, більшість орендарів нерухомого державного майна, за певними виключеннями, отримують розстрочення зі сплати орендної плати до Державного бюджету України до 1 вересня 2020 р. Тобто такі орендарі отримають можливість не сплачувати орендну плату під час карантину незалежно від наявності у орендодавця доказів фактичного невикористання орендарями приміщення.

У цілому зазначені заходи мають на меті реалізувати один із векторів державної підтримки бізнесу, що під час карантину несе збитки від повної зупинки роботи або ж діяльності в обмеженому форматі, як-то робота лише через кур'єрську доставку тощо.

4. Вплив на бюджет

Частково за певними категоріями договорів оренди ми матимемо наслідком недонадходження коштів до державного бюджету, проте зазначене дасть змогу запобігти ще більшим втратам державного бюджету у разі банкрутства і закриття бізнесу, зниження рівня самозайнятості населення, зростання безробіття тощо. Ненадання допомоги державою малому і середньому бізнесу в умовах встановлених державою карантинних обмежень і заборон ускладнить і так напружену соціально-економічну ситуацію в державі.

5. Позиція заінтересованих сторін

Проект акта не потребує проведення консультацій з громадськістю.

6. Прогноз впливу

Реалізація проекту акта матиме позитивний вплив на ринкове середовище, на ринок праці, рівень зайнятості населення; забезпечення прав та інтересів суб'єктів господарювання, громадян, яких торкнулися встановлені карантинними заходами обмеження і заборони.

Реалізація проекту акта не матиме негативного впливу на розвиток регіонів, підвищення чи зниження спроможності територіальних громад; громадське здоров'я, покращення чи погіршення стану здоров'я населення або його окремих груп; екологію та навколишнє природне середовище, обсяг природних ресурсів, рівень забрудненості атмосферного повітря, води, земель, інші суспільні відносини.

7. Позиція заінтересованих органів

Проект постанови потребує погодження з Міністерством розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства, Міністерством фінансів України, та проведення правової експертизи Міністерством юстиції України.

Проект акта не стосується питань інформатизації, електронного урядування, формування і використання національних електронних інформаційних ресурсів, розвитку інформаційного суспільства, електронної демократії, надання адміністративних послуг або цифрового розвитку та не потребує проведення цифрової експертизи Міністерства цифрової трансформації України.

8. Ризики та обмеження

У проекті акта відсутні положення, що стосуються прав та свобод, гарантованих Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод, впливають на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків.

У проекті акта відсутні положення, які створюють підстави для дискримінації.

Проект акта не містить ризиків вчинення корупційних правопорушень і правопорушень, пов'язаних з корупцією, та не потребує проведення антикорупційної експертизи.

9. Підстава розроблення проекту акта

Підставою розроблення зазначеного проекту постанови є необхідність мінімізації впливу на орендаторів державного майна надзвичайної ситуації, пов'язаної із запровадженням карантинних заходів, передбачених

постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2020 року № 211 «Про запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2» (із змінами).

**Голова Фонду
державного майна України**

Дмитро СЕННИЧЕНКО

_____ 2020 р.