

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
**до проекту постанови Кабінету Міністрів України**  
**«Деякі питання оплати оренди державного майна»**

**Розробник: Фонд державного майна України**

**1. Обґрунтування необхідності прийняття нормативного акта**

Проект постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання оплати оренди державного майна» (далі – проект постанови) розроблено на виконання протокольного доручення Кабінету Міністрів України від 28.07.2016 № 9 щодо необхідності лібералізації розміру орендних ставок за користування державним майном, визначених у Методиці розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786 (далі – Методика).

**2. Мета і шляхи її досягнення**

З метою призупинення тенденції до зменшення кількості договорів оренди державного майна, зменшення фінансового навантаження на орендарів, збільшення привабливості оренди державного майна та забезпечення стабільних надходжень державного бюджету від оренди пропонується запровадити тимчасовий знижувальний коефіцієнт до чинних у Методиці орендних ставок.

*Довідково: за останні три роки кількість договорів оренди державного майна зменшилась на 12% (близько 2200 договорів), при цьому лише в 2016 році зменшення відбулось більше ніж на 1300 договорів оренди, що в три рази більше аналогічного періоду у 2015 році.*

Враховуючи необхідність забезпечення виконання планових завдань надходжень до Державного бюджету, на підставі проведеного Фондом державного майна аналізу стану надходжень орендної плати в 2016 році, а також планових показників таких надходжень у 2017 та 2018 роках знижувальний коефіцієнт пропонується запровадити на рівні 30 відсотків, тобто орендна ставка буде застосовуватиметься в розмірі 70 відсотків від визначеної Методикою величини.

Запропонований розмір знижувального коефіцієнта обумовлений серед іншого фактором знецінення національної грошової одиниці, що у свою чергу спричиняє збільшення вартості об'єктів оренди.

Крім того, станом на 29.07.2016 забезпечено надходження коштів до державного бюджету від оренди державного майна у розмірі 604,8 млн грн, що становить 98,34 % виконання річного плану. Тобто, завдання з надходження орендної плати, встановлене Законом України «Про Державний бюджет на 2016 рік» Фондом буде забезпечено в повному обсязі.

Також, з урахуванням прогнозних показників надходжень орендної плати в 2016 році та задекларованих Фондом прогнозних показників надходжень від орендної плати в 2017 та 2018 роках, які становлять

715 млн грн, Фондом, при збереженні існуючої на сьогодні бази державного майна переданого в оренду та з урахуванням наявної кількості потенційних об'єктів оренди, буде забезпечено надходження коштів до державного бюджету в 2017 та 2018 роках в повному обсязі.

Крім того, запропоновані заходи сприятимуть активізації оренди у сегменті державної нерухомості та збільшенню договорів оренди, що також слугуватиме резервом для виконання планового завдання, яке буде встановлене законом про державний бюджет на відповідний рік.

Запропонованим проектом постанови також передбачається Фонду державного майна, Міністерству економічного розвитку і торгівлі та Міністерству фінансів здійснити аналіз запровадження понижуючого коефіцієнта та за результатами такого аналізу запропонувати Кабінету Міністрів України зміни до Методики.

Таким чином, проектом постанови пропонується запровадити стимулюючий механізм, що забезпечить лібералізацію орендних ставок протягом певного періоду, які з одного боку зменшать навантаження на суб'єктів господарювання – орендарів державного майна, з іншого – не стануть перешкодою для виконання планових завдань з надходження до державного бюджету орендної плати, а також сприятимуть збільшенню орендної бази (договорів та надходжень).

### **3. Правові аспекти**

У даній сфері суспільних відносин діють Цивільний кодекс України, Закон України «Про оренду державного та комунального майна» та постанова Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 1995 року № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу».

### **4. Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація проекту постанови не потребує додаткових фінансових, матеріальних та інших витрат.

### **5. Позиція заінтересованих органів**

Проект постанови підлягає погодженню Міністерством економічного розвитку і торгівлі, Міністерством фінансів та Міністерством юстиції.

### **6. Регіональний аспект**

Проект постанови має загальнодержавний характер та не стосується питання розвитку адміністративно-територіальних одиниць.

### **6<sup>1</sup>. Запобігання дискримінації**

У проекті постанови відсутні положення, які містять ознаки дискримінації.

## **7. Запобігання корупції**

Проект постанови не містить ризиків вчинення корупційних правопорушень та не потребує проведення антикорупційної експертизи.

## **8. Громадське обговорення**

Проект постанови було оприлюднено з метою одержання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та відповідно до Порядку проведення консультацій з громадськістю з питань формування та реалізації державної політики, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2010 року № 996.

## **9. Позиція соціальних партнерів**

Проект постанови не стосується соціально-трудової сфери та не потребує залучення до його опрацювання уповноважених представників від всеукраїнських профспілок, їх об'єднань та всеукраїнських об'єднань організацій роботодавців.

## **10. Оцінка регуляторного впливу**

Проект постанови є регуляторним актом та потребує погодження Державною регуляторною службою України.

## **10<sup>1</sup>. Вплив реалізації акта на ринок праці**

Реалізація проекту постанови не вплине на ринок праці.

## **11. Прогноз результатів**

Прийняття проекту постанови забезпечить збільшення привабливості об'єктів державної власності для оренди, зменшення навантаження на суб'єктів господарювання – орендарів та стабільність надходжень державного бюджету від використання державного майна.

**В. о. Голови Фонду**

**Д. Парфененко**