

ЗВІТ

про проведення електронних консультацій з громадськістю проєкту Закону України «Про оренду державного та комунального майна»

З метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних, юридичних осіб та їх об'єднань, Фонд державного майна України забезпечив проведення громадського обговорення проєкту Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – проєкт Закону).

У проєкті Закону встановлено новий порядок передачі державного та комунального майна в оренду, який спрощує процедуру, визначену Законом про оренду, та забезпечує прозорість, конкурентність і максимальну економічну віддачу державі та місцевим органам влади від надання майна в оренду, зокрема:

- впроваджується заміна терміна «балансоутримувач» на новий термін «правокористувач», який охоплює всіх утримувачів державного та комунального майна незалежно від речового права;

- впроваджується гнучкий підхід до визначення орендодавця, зокрема, надається право Кабінету Міністрів України та органам місцевого самоврядування самостійно визначати правокористувачів, які можуть передавати майно в оренду;

- передбачається можливість узуфруктарія державного або комунального майна виступати орендодавцем;

- планується опублікування орендодавцями в ЕТС відомостей про майно, яке тимчасово не використовується, замість формування двох переліків. При цьому встановлюється обов'язок для власників державного майна щоквартально надавати Фонду державного майна України відомості про державне майно, яке тимчасово не використовується та може бути передане в оренду;

- змінено процедуру та строки розгляду заяв потенційних орендарів, зацікавлених в оренді державного та комунального майна, відомості про яке опубліковано в ЕТС;

- змінено процедуру та строки розгляду заяв потенційних орендарів, зацікавлених в оренді державного та комунального майна, відомості про яке не опубліковано в ЕТС. Вказане значно скоротить граничні строки прийняття рішень та спростить бюрократичні процедури;

- визначено чіткий строк прийняття рішення про укладення або відмову в укладенні договору з дати отримання заяви про укладення договору оренди без проведення аукціону (15 днів);

- проєктом Закону запроваджується можливість оперативно реагувати на зміни в правовому регулюванні оренди шляхом делегування Фонду державного майна України повноважень із затвердження типового договору оренди державного майна у межах істотних умов, визначених законом;

- встановлюються чіткі умови та обов'язки орендодавця та орендаря при передачі та поверненні об'єктів оренди;

- проектом Закону не передбачається можливості зарахування витрат орендаря на здійснення поточного та/або капітального ремонту в рахунок орендної плати один раз протягом строку оренди, якщо орендоване майно неможливо використовувати за призначенням через його незадовільний стан. Водночас проектом Закону визначено: якщо власник не надав згоди на здійснення капітального ремонту об'єкта оренди, що перешкоджає його використанню відповідно до призначення та умов договору, орендар має право вимагати розірвання договору оренди. У проекті Закону чітко вказано: якщо в результаті поліпшення, зробленого за згодою власника, створена нова річ, орендар не стає її співвласником;

- визначаються обов'язки та права орендаря щодо утримання об'єкта оренди;

- проектом Закону передбачено, що за письмовою згодою орендодавця можна передавати в суборенду майно, отримане в оренду як на аукціоні, так і без аукціону;

- замість тривалої та громіздкої процедури продовження договорів оренди через аукціони визначається право орендаря, який належно виконує свої обов'язки за договором оренди державного та комунального майна, на укладення договору оренди на новий строк. Ця новела має на меті створити більш стабільні та передбачувані умови для орендарів, що сприятиме їх зацікавленості у довгостроковому і відповідальному використанні державного та комунального майна;

- проектом Закону передбачено, що Кабінет Міністрів України та органи місцевого самоврядування отримують повноваження самостійно визначати механізми розрахунку стартової орендної плати.

Слід окремо зазначити, що зберігається право на отримання майна в оренду без аукціону, а перелік осіб, які матимуть таке право, залишається незмінним.

Обговорення положень проекту Закону здійснювалось протягом місяця з дня його оприлюднення. Отримання зауважень та пропозицій до проекту Закону очікувались в паперовому вигляді на поштову адресу Фонду державного майна України: 01133, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9 та в електронному вигляді на адресу електронної: s.avramenko@spfu.gov.ua

За період оприлюднення проекту Закону на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України до проекту Закону надійшли пропозиції, що додаються.

**В. о. директора Департаменту оренди
та розпорядження державним майном**

Сергій ДУЗЬ