

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту наказу Фонду державного майна України «Про
затвердження примірних форм заяв щодо використання
переважного права чинним орендарем під час проведення аукціону
на продовження договору оренди»

1. Резюме

Проект наказу Фонду державного майна України «Про затвердження примірних форм заяв щодо використання переважного права чинним орендарем під час проведення аукціону на продовження договору оренди» (далі – проект акта, наказу) розроблено відповідно до абзацу п'ятого підпункту 6 пункту 3 постанови Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна».

2. Проблема, яка потребує розв'язання

Забезпечення учасників орендних відносин – чинного орендаря та орендодавця до початку роботи електронної торгової системи чітким механізмом щодо реалізації переважного права орендаря на продовження договору оренди.

3. Суть проекту акта

Відповідно до Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) продовження договорів оренди державного та комунального майна відбувається на аукціоні.

Відповідно до пункту 149 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (далі – Порядок), чинний орендар має переважне право на продовження договору оренди в ході аукціону на продовження договору оренди.

Для реалізації переважного права чинний орендар надає згоду сплачувати орендну плату, що є рівною ціновій пропозиції учасника, який подав найвищу цінову пропозицію за лот, або у разі відмови чинного орендаря сплачувати таку орендну плату він може надати попередню згоду сплачувати орендну плату, що є рівною ціновій пропозицій учасника з наступною за величиною ціною пропозицією.

Водночас Порядком визначено, що згода орендаря надається в ході спеціального етапу аукціону шляхом натискання відповідної кнопки в електронній торговій системі.

Підпунктом 1 пункту 1 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про оренду державного та комунального майна» встановлено, що положення статей 5, 6, 11, 14, частини восьмої статті 15, частини шостої статті 16 цього Закону (в частині роботи ЕТС), які стосуються внесення (включення) та опублікування інформації в ЕТС, подання заяв, у тому числі заяв на оренду, в ЕТС, опублікування в ЕТС Переліків, договорів оренди, укладених без проведення аукціону, змін і доповнень до договорів оренди вводяться в дію з 1 жовтня 2020 року.

Відповідно до абзацу п'ятого підпункту 6 пункту 3 постанови Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» до початку роботи електронної торгової системи згода (попередня згода) надається шляхом подання заяви про надання такої згоди у формі, визначеній Фондом державного майна, разом з підписаним протоколом аукціону.

Проектом наказу пропонується затвердити примірні форми заяв щодо використання переважного права чинним орендарем під час проведення аукціону на продовження договору оренди.

4. Вплив на бюджет

Реалізація проекту акта не потребує фінансування з державного чи місцевих бюджетів.

5. Позиція заінтересованих сторін

Проект наказу не потребує залучення до його опрацювання уповноважених представників від всеукраїнських профспілок, їх об'єднань, всеукраїнських об'єднань організацій роботодавців України чи відповідних органів місцевого самоврядування, а також всеукраїнських громадських організацій інвалідів, їх спілок.

Проект наказу не стосується сфери наукової та науково-технічної діяльності.

Проект наказу не стосується питань інформатизації, електронного урядування, формування і використання національних електронних ресурсів, розвитку інформаційного суспільства, електронної демократії, надання адміністративних послуг або цифрового розвитку та відповідно не потребує висновку Мінцифри про проведення цифрової експертизи.

Проект наказу не передбачає надання державної допомоги суб'єктам господарювання та відповідно дія Закону України «Про державну допомогу суб'єктам господарювання» не поширюється на цей проект наказу та на підтримку суб'єктів господарювання.

У зв'язку з цим відповідно рішення Антимонопольного комітету України не потребує.

Проект наказу не потребує розгляду іншими сторонами або проведення громадського слухання.

6. Прогноз впливу

Реалізація проекту акта не матиме негативного впливу на ринкове середовище, забезпечення прав та інтересів суб'єктів господарювання, громадян і держави, на розвиток регіонів, підвищення чи зниження спроможності територіальних громад, на ринок праці, рівень зайнятості населення; 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 наказу буде направлено до Державної регуляторної служби України з метою отримання висновку щодо необхідності реалізації процедур, визначених Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Відповідно до вимог Положення про державну реєстрацію нормативно-правових актів міністерств та інших органів виконавчої влади, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 грудня 1992 року № 731, проект наказу буде направлено до Міністерства юстиції України для забезпечення його державної реєстрації.

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

Проект наказу розроблено на виконання абзацу п'ятого підпункту 6 пункту 3 постанови Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна».

Голова Фонду
державного майна України



Дмитро СЕННИЧЕНКО

_____ 2020 р.