ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту Закону України «Про внесення змін до статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»

1. Мета

Мета проєкту Закону України «Про внесення зміни до статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – проєкт Закону) полягає в унормуванні права суб'єктів ветеранського підприємництва на отримання в оренду без проведення аукціону державного та комунального майна, що не міститься в Переліку першого типу, для здійснення підприємницької діяльності, з метою створення сприятливих умов для розвитку ветеранського бізнесу, підтримки економічної самостійності ветеранів та їх успішної реінтеграції у цивільне життя.

2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Прийняття змін до статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» зумовлене необхідністю реалізації положень Закону України від 31 липня 2025 року № 4563-IX «Про ветеранське підприємництво» (далі – Закон № 4563-IX), яким визначено основні напрями державної політики у сфері розвитку та підтримки ветеранського підприємництва.

Зокрема, пунктом 4 статті 9 Закону № 4563-IX передбачено, що одним із основних напрямів державної політики щодо формування конкурентної переваги у сфері розвитку та функціонування ветеранського підприємництва є надання суб'єктам ветеранського підприємництва права на отримання в оренду без проведення аукціону державного та комунального майна, що не включене до Переліку першого типу, для здійснення підприємницької діяльності.

Водночас чинна редакція Закону України «Про оренду державного та комунального майна» не містить окремих положень, які забезпечували б реалізацію зазначеної норми Закону № 4563-IX та визначали особливості передачі такого майна в оренду суб'єктам ветеранського підприємництва без проведення аукціону.

У зв'язку з цим виникла необхідність законодавчого врегулювання механізму надання суб'єктам ветеранського підприємництва державного та комунального майна в оренду без проведення аукціону, визначення відповідних підстав, умов та порядку передачі такого майна.

При цьому з метою дотримання балансу між підтримкою ветеранського бізнесу та захистом економічних інтересів держави і територіальних громад виникла потреба встановити чіткі законодавчі запобіжники (обмеження площі орендованого майна, заборона суборенди тощо), що унеможливлять використання пільгового статусу для тіньових схем та зловживань.

Прийняття законопроєкту сприятиме створенню сприятливих умов для започаткування та розвитку ветеранського підприємництва, забезпеченню соціальної адаптації ветеранів війни та членів їхніх сімей, розширенню можливостей їх економічної самореалізації, а також належній імплементації положень Закону № 4563-IX у сфері орендних відносин.

3. Основні положення проєкту акта

Проєктом Закону пропонується доповнити частину другу статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» новим абзацом, яким суб'єктам ветеранського підприємництва надається право на отримання в оренду державного та комунального майна без проведення аукціону.

Також частину третю цієї статті пропонується доповнити новим абзацом, яким встановлюються чіткі умови та запобіжники щодо реалізації такого права, зокрема:

- майно надається виключно для безпосереднього провадження підприємницької діяльності;
- площа орендованого майна не може перевищувати 200 квадратних метрів на договір;
- забороняється передача майна в суборенду;
- Кабінет Міністрів України наділяється повноваженням визначати види діяльності, для здійснення яких майно не може надаватися на таких позаконкурентних умовах;
- передбачено дострокове припинення договору оренди у разі втрати орендарем статусу суб'єкта ветеранського підприємництва.

Прийняття проєкту Закону забезпечить узгодження положень Закону України «Про оренду державного та комунального майна» із Законом України «Про ветеранське підприємництво» та створить дієві умови для підтримки і розвитку ветеранського підприємництва.

4. Правові аспекти

У сфері оренди державного та комунального майна діють такі нормативно-правові акти, які впливають на відповідну сферу суспільних відносин:

- Закон України від 09 грудня 2011 року № 4107-VI «Про Фонд державного майна України»;
- Закон України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»;
- Закон України від 31 липня 2025 року № 4563-IX «Про ветеранське підприємництво».

Реалізація положень проєкту Закону не потребує внесення змін до інших законів України.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація положень проєкту Закону не потребуватиме додаткових витрат з державного та місцевих бюджетів.

Очікується, що реалізація положень проєкту Закону сприятиме розвитку ветеранського підприємництва, створенню нових робочих місць, соціальній адаптації ветеранів війни та членів їхніх сімей, а також матиме позитивний соціально-економічний ефект для держави та територіальних громад.

6. Позиція заінтересованих сторін

Проєкт Закону оприлюднено на вебсайті Фонду державного майна України 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 03.11.2010 № 996 «Про забезпечення участі громадськості у формуванні та реалізації державної політики».

Проєкт Закону стосується інтересів суб'єктів ветеранського підприємництва, держави в особі органів управління державним майном, а також територіальних громад. Проєкт Закону потребує погодження з Міністерством фінансів України, Міністерством у справах ветеранів України, Міністерством економіки та довкілля України, Міністерством юстиції України, Державною регуляторною службою України.

Проєкт Закону стосується питань функціонування місцевого самоврядування (розпорядження комунальним майном), у зв'язку з чим надсилався на розгляд до всеукраїнських асоціацій органів місцевого самоврядування (Асоціації міст України, Всеукраїнської асоціації громад, Асоціації об'єднаних територіальних громад, Української асоціації районних та обласних рад).

7. Оцінка відповідності

У проєкті Закону відсутні положення, що стосуються зобов'язань України у сфері європейської інтеграції; стосуються прав та свобод, гарантованих Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод; впливають на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків; містять ризики вчинення дискримінації.

У проєкті Закону відсутні правила і процедури, які можуть містити ризики вчинення корупційних правопорушень та правопорушень, пов'язаних з корупцією. З метою унеможливлення зловживань та корупційних ризиків при оренді майна проєктом Закону встановлено вичерпні запобіжники: обмеження площі орендованого майна, пряму заборону передачі його в суборенду.

Громадська антикорупційна експертиза та громадська антидискримінаційна експертиза не проводилися.

8. Прогноз результатів

Прийняття проєкту Закону забезпечить реалізацію положень Закону України «Про ветеранське підприємництво» у частині надання суб’єктам ветеранського підприємництва права на отримання в оренду без проведення аукціону державного та комунального майна, що не включене до Переліку першого типу, для здійснення підприємницької діяльності.

Очікується, що реалізація проєкту Закону матиме комплексний позитивний соціально-економічний ефект та сприятиме підтримці державної політики у сфері розвитку ветеранського підприємництва.

Голова Фонду державного
майна України **Дмитро НАТАЛУХА**

_____ 2026 р.