

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
**до проєкту постанови Кабінету Міністрів України**  
**«Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України**  
**від 3 червня 2020 р. № 483 і від 28 квітня 2021 р. № 630»**

**1. Мета**

Проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 і від 28 квітня 2021 р. № 630» (далі – проєкт акта, постанови) розроблено з метою приведення положень зазначених постанов у відповідність до Закону України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб» (далі – Закон № 4196-IX).

**2. Обґрунтування необхідності прийняття акта**

Закон № 4196-IX запровадив принципово нові правила щодо управління об'єктами державної та комунальної власності.

Так, державні підприємства підлягають обов'язковому перетворенню в акціонерні товариства або товариства з обмеженою відповідальністю. Комунальні підприємства можуть бути перетворені за ініціативою власника. Таким чином, Законом № 4196-IX введено в законодавство новий більш універсальний термін «юридичні особи, єдиним учасником (засновником) яких є держава або територіальна громада».

Крім того, Законом № 4196-IX передбачено, що державне та комунальне майно, яке не підлягає приватизації, передається перетвореним підприємствам на праві узуфрукта державного або комунального майна.

Беручи до уваги, що зазначеним Законом не передбачено право узуфруктарія розпоряджатися державним або комунальним майном, переданим йому на праві узуфрукта, потребує врегулювання порядок розгляду заяв на оренду саме такого майна.

Також необхідно привести до єдиної термінології додаток 3 до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), та Методику розрахунку орендної плати за державне майно, затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 р. № 630 (далі – Методика).

Крім того, необхідно визначити перелік документів, що подаються потенційними орендарями, які звернулися із заявою про включення об'єкта оренди до Переліку об'єктів, щодо яких прийнято рішення про передачу в оренду без проведення аукціону (далі - Перелік другого типу) або заявою про оренду об'єкта з Переліку другого типу та орендну ставку для:

- потенційних орендарів для організації та надання послуг з метою боротьби та протидії поширенню особливо небезпечних інфекційних хвороб у період дії карантину, встановленого Кабінетом Міністрів України.

### 3. Основні положення проєкту акта

Проектом акта, зокрема, передбачається:

1. Уточнення переліку відомостей, що зазначаються у заяві потенційного орендаря.

Пропонується у заяві вказувати цільове призначення об'єкта оренди відповідно до Класифікації видів економічної діяльності (КВЕД) для майна, що пропонується до включення до Переліку першого типу. Також уточнено вимоги до обґрунтування доцільності включення майна до Переліку другого типу шляхом посилення на положення Методики.

2. Приведення термінології у відповідність до Закону.

Замість формулювання «державні або комунальні підприємства, установи, організації» застосовано узагальнений термін «юридичні особи, єдиним учасником (засновником) яких є держава або територіальна громада». Відповідні зміни внесені у пункти 114, 118, 119 та 133 Порядку.

3. Врегулювання питання передачі в оренду майна, переданого на праві узуфрукта.

Запропоновано новий розділ, який визначає процедуру подання заяви, розгляду її установником узуфрукта, порядок прийняття рішення про доцільність передачі майна в оренду, взаємодію між узуфруктарієм, орендодавцем та установником узуфрукта, а також порядок укладення та продовження договорів оренди такого майна.

4. Оновлення переліку документів, що подаються потенційними орендарями (додаток 1 до Порядку).

Вилучено дублюючі та застарілі вимоги, додано нову категорію орендарів, зокрема, потенційних орендарів, залучених до заходів з ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій або епідемій.

5. Виключення додатка 3 до Порядку («Перелік категорій за цільовим призначенням об'єктів оренди») як такого, що втратив актуальність у зв'язку з переходом на класифікацію за видами економічної діяльності (КВЕД).

6. Внесення змін до Методики.

Уточнено категорії орендарів, для яких встановлюється пільгова ставка орендної плати в розмірі 1 гривні, а саме – органи державної влади та створені ними організації, що повністю утримуються за рахунок державного бюджету.

Оновлено додаток 1 до Методики, зокрема передбачено нові ставки для окремих категорій закладів освіти, установ культури та організацій, що діють у сфері протидії інфекційним хворобам.

### 4. Правові аспекти

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

- Закон України від 03 жовтня 2019 р. № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»;

- Закон України від 12 січня 2023 р. № 2868-IX «Про внесення змін до деяких законів України щодо впорядкування державних соціальних стандартів

та державних соціальних нормативів надання послуг у сфері фізичної культури і спорту»;

- Закон України від 09 серпня 2023 р. № 3302-IX «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів України у зв'язку з відміною карантину, встановленого з метою запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2»;

- постанова Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна»;

- постанова Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630 «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно».

## **5. Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація положень проєкту постанови не потребує додаткових видатків з державного або місцевих бюджетів.

Проєкт акта спрямований на удосконалення порядку передачі в оренду державного та комунального майна, уточнення переліку документів, що подаються орендарями, та врегулювання механізму передачі в оренду майна, переданого на праві узуфрукта. Усі зміни мають організаційно-нормативний характер і не передбачають створення нових органів, розширення штатної чисельності чи збільшення бюджетного фінансування.

Запропоновані нові ставки оренди до Методики (потенційні орендарі, залучені до заходів з ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій або епідемій) у розмірі 3 відсотки на рік є аналогічними до подібних орендарів (громадські об'єднання фізкультурно-спортивної спрямованості, спортивні клуби, дитячо-юнацькі спортивні школи).

Уточнення механізму передачі майна, переданого на праві узуфрукта, навпаки, створює умови для збільшення доходів від оренди за рахунок введення в господарський обіг додаткових об'єктів державної власності.

Таким чином, прийняття постанови сприятиме підвищенню ефективності управління державним майном без необхідності залучення додаткових фінансових ресурсів.

## **6. Позиція заінтересованих сторін**

Проєкт акта було оприлюднено на офіційному 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 «Про забезпечення участі громадськості у формуванні та реалізації державної політики» від 03.11.2010 № 996.

## **7. Оцінка відповідності**

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

У проєкті акта відсутні положення, які створюють підстави для дискримінації, містять ризики вчинення корупційних правопорушень та правопорушень, пов'язаних з корупцією.

## **8. Прогноз результатів**

Прийняття постанови забезпечить подальше вдосконалення механізму передачі в оренду державного та комунального майна, підвищення прозорості та уніфікації процедур, а також приведення підзаконних нормативно-правових актів у відповідність до вимог Закону № 4196-IX.

Очікується, що реалізація акта сприятиме:

- спрощенню процедур подання документів потенційними орендарями та зменшенню адміністративного навантаження на орендодавців;
- забезпеченню єдиного підходу до визначення орендних ставок і переліків документів для різних категорій орендарів;
- упорядкуванню питань, пов'язаних із передачею в оренду майна, яке перебуває у користуванні на праві узупукування;
- розширенню кола об'єктів, що можуть бути залучені в господарський обіг, та підвищенню ефективності використання державного майна;
- покращенню умов для діяльності установ і організацій у сфері культури, освіти та охорони здоров'я.

**Голова Фонду державного  
майна України**

**Дмитро НАТАЛУХА**

\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ р.