

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня
2022 року № 634»

1. Мета

Проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634» (далі – проєкт постанови) розроблено з метою перегляду особливостей оренди державного та комунального майна у період воєнного стану, встановлених постановою Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 “Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану”, щодо порядку продовження договорів оренди.

2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Постанову Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 “Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану” (далі – постанова № 634) було прийнято на початку введення воєнного стану з метою підтримки орендарів державного та комунального майна та запровадження особливих умов та процедур оренди державного та комунального майна в умовах такого стану.

Наразі відповідно до положень постанови № 634 продовження договорів оренди державного майна, незалежно від його місцезнаходження, здійснюється без проведення аукціону та прийняття рішення орендодавцем державного майна на період дії воєнного стану та протягом чотирьох місяців з дати його припинення чи скасування.

Вищезазначене не відповідає принципам рівності та змагальності при передачі державного майна в оренду, встановленим Законом України “Про оренду державного та комунального майна”, та було впроваджено для зменшення адміністративного і фінансово-економічного навантаження на суб’єктів орендних відносин після введення військового стану.

На сьогодні вбачається необхідність відновлення процедури продовження договорів оренди шляхом проведення електронних аукціонів для орендарів державного майна, розташованого поза межами визначених територій.

У зв'язку з цим також потребує врегулювання питання продовження строку дії договорів, які завершуються менш як протягом 4 місяців після відновлення процедури продовження їх за результатами аукціону, оскільки заява на їх продовження має бути подана відповідним орендарем за 3 місяці до закінчення строку дії договору.

3. Основні положення проєкту акта

Проєктом постанови скасовується продовження договорів оренди державного та комунального майна без проведення аукціону та прийняття

рішення орендодавцями, крім договорів оренди майна, яке знаходиться на територіях активних бойових дій та тимчасово окупованих територіях.

Крім того, проектом постанови пропонується продовжити строк дії договорів, які завершуються менш як протягом 4 місяців після відновлення процедури продовження їх за результатами аукціону, та запровадити особливості продовження договорів оренди, які бути автоматично продовжені до набрання чинності проектом постанови.

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 травня 2015 р. № 389-VIII «Про правовий режим воєнного стану»;

постанова Кабінету Міністрів України від 28 травня 2022 р. № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

За даними аналітичного модулю “Прозорро.Продажі” у 2021 році було підписано 3776 договорів за результатами аукціонів на продовження договорів оренди державного та комунального майна. Сума стартової орендної плати за цими аукціонами становила 23 600 906 грн. Водночас сума орендної плати за результатами визначення переможців зазначених аукціонів становила 30 434 162 грн. Отже, за результатами проведення аукціонів з продовження договорів оренди у 2021 році збільшення орендної плати становило близько 29 %.

У 2024 році закінчується строк дії 2258 договорів оренди державного майна. Базова орендна плата за такими договорами становить близько 24 млн грн. Наразі до зазначених договорів застосована знижка у розмірі 50 % орендної плати, яка буде скасована одночасно з продовженням таких договорів шляхом проведення аукціону.

Враховуючи вищевикладене, відновлення процедури продовження договорів оренди шляхом проведення електронних аукціонів потенційно збільшить щомісячні надходження до державного бюджету від орендної плати на 18 млн грн протягом 2024 року.

6. Позиція заінтересованих сторін

Проект акта буде погоджено з асоціаціями органів місцевого самоврядування, оскільки його положення стосуються питань функціонування місцевого самоврядування, прав та інтересів територіальних громад.

Проект акта не стосується питань місцевого та регіонального розвитку, соціально-трудової сфери, прав осіб з інвалідністю, функціонування і застосування української мови як державної, сфери наукової та науково-технічної діяльності.

7. Оцінка відповідності

Положення проекту акта: не містять норм, що порушують права та свободи, гарантовані Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод; не стосуються зобов'язань України у сфері європейської інтеграції; не впливають на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків; не містять ризиків вчинення корупційних правопорушень та правопорушень, пов'язаних з корупцією; не створюють підстави для дискримінації.

Громадська антикорупційна, громадська антидискримінаційна та громадська гендерно-правова експертизи не проводились.

8. Прогноз результатів

Прийняття проекту постанови дасть змогу відновити конкуренцію, рівність та змагальність учасників під час процедури продовження договорів оренди державного та комунального майна.

**Голова Фонду державного
майна України**

Віталій КОВАЛЬ

« ____ » _____ 2024 р.