



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова , 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 285-12-74, факс (044) 286-79-85
www.spfu.gov.ua Код ЄДРПОУ 00032945

№ _____
На № _____ від _____

Державна регуляторна служба України

*Щодо доопрацювання проекту
постанови Кабінету Міністрів України*

З урахуванням рішення Державної регуляторної служби України від 28.07.2021 № 351 та листа від 08.09.2021 № 6494/0/20-21 Фондом державного майна України доопрацьовано проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди» та аналіз регуляторного впливу.

Просимо погодити зазначений проект постанови у 5-денний строк з дати отримання.

Додатки:

1. Проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди» на 12 арк. в 1 прим.
2. Аналіз регуляторного впливу на 12 арк. в 1 прим.
3. Порівняльна таблиця на 2 арк. в 1 прим.
4. Повідомлення про оприлюднення на 1 арк. в 1 прим.

Заступник Голови Фонду

Леонід АНТОНЕНКО

**Порядок
повернення орендованих єдиних майнових комплексів
після припинення або розірвання договору оренди**

1. Порядок повернення орендованих єдиних майнових комплексів підприємств (далі – Підприємств), що перебувають в державній або комунальній власності, після припинення або розірвання договору оренди забезпечує реалізацію положень статті 25 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) і поширюється на всі випадки повернення власнику єдиного майнового комплексу після припинення або розірвання договору оренди та випадки передачі єдиного майнового комплексу новому орендарю за підсумками аукціону, передбаченого частиною одинадцятою статті 18 Закону.

2. Зміст і послідовність процедур повернення єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди визначаються Законом, Порядком повернення орендованих єдиних майнових комплексів підприємств після припинення або розірвання договору оренди (далі – Порядок) і договором оренди.

Загальні положення

3. У цьому Порядку нижченаведені терміни вживаються в такому значенні:

- 1) власник – держава або територіальна громада;
- 2) інвентаризаційна комісія з повної інвентаризації – комісія, утворена орендодавцем відповідно до Положення про інвентаризацію майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 02 березня 1993 року № 158 (ЗП України, 1993, № 8, ст. 162);
- 3) новий балансоутримувач – юридична особа, на баланс якої передається єдиний майновий комплекс, який повертається з оренди;
- 4) повна інвентаризація – інвентаризація майна, що входить до складу єдиного майнового комплексу або його структурного підрозділу, яке обліковується на балансі орендаря, включаючи майно, яке належить орендарю на праві власності у складі єдиного майнового комплексу.

Терміни «орендар», «орендодавець», «уповноважений орган управління», «єдиний майновий комплекс державного або комунального підприємства, його структурного підрозділу (єдиний майновий комплекс)» вживаються в цьому Порядку у значенні, наведеному у Законі.

Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в законах України.

4. Порядок повернення єдиного майнового комплексу включає такі етапи:

- 1) проведення повної інвентаризації;
- 2) проведення аудиту фінансової звітності орендаря або його структурного підрозділу, на балансі якого обліковується єдиний майновий комплекс;
- 3) визначення уповноваженим органом управління відповідно до частини другої статті 25 Закону нового балансоутримувача, на баланс якого передаватиметься єдиний майновий комплекс, який повертається з оренди;
- 4) розмежування майна, належного власнику й орендарю, складання та затвердження розподільчого балансу;
- 5) підписання акта повернення Підприємства з оренди.

У разі укладення договору оренди за результатами аукціону, проведеного відповідно до частини одинадцятої статті 18 Закону, з новим орендарем, передача єдиного майнового комплексу новому орендарю не передбачає визначення уповноваженим органом управління нового балансоутримувача та передачі йому на баланс майна єдиного майнового комплексу.

Особливості проведення повної інвентаризації

5. Якщо повернення єдиного майнового комплексу відбувається на підставі угоди сторін про дострокове припинення договору оренди, повна інвентаризація здійснюється до дати припинення договору і розпочинається не пізніше ніж за три місяці до дати його припинення.

Якщо повернення єдиного майнового комплексу відбувається внаслідок дострокового розірвання договору оренди за ініціативою орендодавця, за рішенням суду або внаслідок прийняття орендодавцем рішення про не продовження договору оренди, повна інвентаризація здійснюється протягом 15 календарних днів після набрання рішенням суду законної сили або прийняття рішення орендодавцем про дострокове припинення договору чи про не продовження договору оренди.

Якщо на проведення повної інвентаризації потрібно більше зазначеного часу, то за письмовою пропозицією голови інвентаризаційної комісії термін проведення повної інвентаризації може бути продовжений орендодавцем, але не більш як на 15 календарних днів, якщо інше не передбачено законодавством про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність.

Якщо повернення єдиного майнового комплексу відбувається у зв'язку з припиненням договору оренди з підстав, передбачених пунктом 152 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (Офіційний вісник України, 2020, № 51, ст. 1585), інвентаризація майна

здійснюється протягом місяця з моменту прийняття рішення орендодавця про припинення договору оренди.

6. Повна інвентаризація проводиться інвентаризаційною комісією з повної інвентаризації, утвореною орендодавцем.

Повна інвентаризація проводиться станом на останнє число місяця, в якому створено комісію з повної інвентаризації. За даними повної інвентаризації з врахуванням інвентаризаційної різниці складається акт про повну інвентаризацію, який інвентаризаційна комісія з повної інвентаризації подає на погодження уповноваженому органу управління та на затвердження орендодавцю.

7. Для проведення повної інвентаризації головою інвентаризаційної комісії можуть утворюватися робочі інвентаризаційні групи.

Проведення аудиторської перевірки і визначення нового балансоутримувача

8. Одночасно з проведенням повної інвентаризації орендодавець замовляє здійснення аудиторської перевірки фінансової звітності орендаря у обраного орендодавцем суб'єкта аудиторської діяльності.

З метою укладення договору на здійснення аудиторської перевірки фінансової звітності орендодавець оприлюднює на власному вебсайті інформацію про намір укладення такого договору, у тому числі строк на подання пропозицій. У разі ненадходження пропозицій у встановлений орендодавцем строк інформація про намір оприлюднюється повторно. У разі надходження пропозицій від декількох суб'єктів аудиторської діяльності договір укладається за рішенням орендодавця з суб'єктом аудиторської діяльності, який запропонував, зокрема, найменшу ціну за свої послуги та який має не менше ніж трирічний досвід роботи, у тому числі з повернення орендованих єдиних майнових комплексів з оренди.

Договір на надання аудиторських послуг повинен бути укладений між орендодавцем (замовником), суб'єктом аудиторської діяльності і орендарем. Оплата за таким договором покладається на орендаря.

У разі відмови орендаря від підписання договору на надання аудиторських послуг у строки, визначені у відповідному зверненні орендодавця, або від оплати за таким договором, винагорода суб'єкту аудиторської діяльності сплачується орендодавцем та у подальшому відшкодовується новим орендарем відповідно до вимог аукціону.

Аудиторська перевірка фінансової звітності орендаря здійснюється в порядку передбаченому законодавством.

Під час проведення аудиту додатково перевіряється правильність відображення в бухгалтерському обліку суми нарахованої, використаної, невикористаної амортизації на орендоване майно, залишок коштів амортизаційного фонду на повне відновлення орендованих основних засобів, суми залишку коштів від списання орендованого майна, що передавалось у

складі єдиного майнового комплексу, суми витрат на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, джерело їх фінансування, суми заборгованості з орендної плати.

9. Уповноважений орган управління зобов'язаний прийняти рішення щодо визначення нового балансоутримувача протягом 15 робочих днів з моменту отримання відповідного звернення орендодавця або за власною ініціативою на будь-якому етапі повернення єдиного майнового комплексу, крім випадків коли повернення єдиного майнового комплексу відбувається у зв'язку з проведенням аукціону, передбаченого частиною одинадцятою статті 18 Закону, у результаті якого договір оренди укладено з новим орендарем.

Уповноважений орган управління надсилає копію прийнятого рішення орендодавцю, орендарю і новому балансоутримувачу.

Розмежування майна між власником і орендарем

10. На підставі матеріалів інвентаризації, аудиторського звіту орендодавець має забезпечити:

1) здійснення розмежування майна, що належить власнику й орендарю (з урахуванням документів, які підтверджують право власності на відповідне майно, у разі їх наявності);

2) визначення майна, створеного внаслідок здійснення орендарем невід'ємних поліпшень, на які орендодавець надав згоду відповідно до вимог законодавства, яке діяло на дату надання такої згоди;

3) визначення майна, створеного внаслідок здійснення орендарем невід'ємних поліпшень без згоди орендодавця як за рахунок власних коштів орендаря, так і за рахунок амортизаційного фонду на повне відновлення орендованого майна.

11. За підсумками розмежування майна:

1) до частки майна, що належить власнику, входять:

а) орендоване майно;

б) майно, придбане за рахунок амортизаційних відрахувань на орендоване майно;

в) залишок коштів амортизаційного фонду на повне відновлення орендованого майна і майна, придбаного за кошти цього фонду раніше;

г) невід'ємні поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем без згоди орендодавця;

г) поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від орендованого майна без заподіяння шкоди орендованому майну, якщо інше не визначено договором оренди;

2) до частки майна, що належить орендареві, входять:

а) залишки грошових коштів, цінні папери;

б) нереалізована готова продукція і незавершене виробництво;

в) майно, придбане за рахунок власних амортизаційних відрахувань орендаря на повне відновлення основних засобів;

г) вартість погоджених з орендодавцем невід'ємних поліпшень орендованого майна, здійснених за рахунок коштів орендаря, які можна відокремити від орендованого майна без заподіяння шкоди для нього, якщо інше не визначено договором оренди;

г) дебіторська і кредиторська заборгованість орендаря.

12. Під час розмежування майна орендодавець та орендар визначають можливість відокремлення невід'ємних поліпшень від орендованого майна без заподіяння шкоди для нього. У разі неможливості проведення такого розмежування самостійно орендодавець може залучити відповідного експерта (юридичну або фізичну особу, акредитовану/атестовану за експертною спеціальністю «Дослідження об'єктів нерухомості, будівельних матеріалів, конструкцій та відповідних документів»). Під шкодою для орендованого майна розуміється істотна втрата можливості здійснювати замкнений цикл виробництва (надання послуг) на базі майна, що повертається з оренди, або інше зменшення його вартості внаслідок відокремлення невід'ємних поліпшень орендаря.

З метою укладення договору з експертом орендодавець оприлюднює на власному вебсайті інформацію про намір укладення такого договору, у тому числі строк на подання пропозицій. У разі ненадходження пропозицій у встановлений орендодавцем строк інформація про намір оприлюднюється повторно. У разі надходження пропозицій від декількох експертів договір укладається за рішенням орендодавця з тим експертом, який запропонував, зокрема, найменшу ціну за свої послуги та який має не менше ніж трирічний досвід роботи.

Договір з експертом про надання послуг укладається між орендодавцем (замовником), експертом і орендарем. Оплата за таким договором покладається на орендаря.

У разі відмови орендаря від підписання договору з експертом у строки, визначені у відповідному зверненні орендодавця або від оплати за договором, винагорода експерта сплачується орендодавцем та у подальшому відшкодовується новим орендарем відповідно до вимог аукціону.

13. Орендодавець з метою виконання завдань, передбачених пунктом 10 цього Положення, протягом п'яти робочих днів з моменту отримання акта про повну інвентаризацію, аудиторського висновку і висновку експерта (за наявності) зобов'язаний запропонувати орендарю підготувати та направити орендодавцю проєкт розподільчого балансу разом з поясненнями орендаря щодо розмежування майна між власником і орендарем (у разі їх наявності).

Обчислення строку починається з дати отримання останнього документа, передбаченого абзацом першим цього пункту.

14. Орендар протягом п'ятнадцяти робочих днів з дати отримання пропозиції орендодавця, передбаченої пунктом 13 цього Порядку, подає проєкт розподільчого балансу (за формою згідно з додатком) на погодження уповноваженому органу управління та на затвердження орендодавцю, а також проєкт акта повернення Підприємства з оренди, примірна форма якого затверджується Фондом державного майна України.

До зазначених документів орендар має право додати пояснення щодо розмежування майна між власником і орендарем (разом з документами, які підтверджують обставини, на яких ґрунтуються пояснення орендаря), де письмово викладаються обґрунтування щодо рішення віднести певне майно до власності орендаря чи до державної або комунальної власності.

15. У разі відсутності зауважень та пропозицій до проєкту розподільчого балансу уповноважений орган управління надсилає погоджений проєкт розподільчого балансу орендарю та орендодавцю протягом 10 робочих днів з дати його отримання.

Якщо протягом встановленого строку уповноважений орган управління не надав пропозицій та зауважень до проєкту розподільчого балансу, він вважається погодженим уповноваженим органом управління.

У разі наявності зауважень орендодавця та/або уповноваженого органу управління до наданих орендарем проєктів документів орендодавець має право створити робочу групу у складі представників орендодавця, орендаря, уповноваженого органу управління і нового балансоутримувача для уточнення окремих питань розмежування майна та вирішення наявних розбіжностей протягом 15 робочих днів.

За результатами розгляду питань розмежування майна орендодавець складає протокол робочої групи, у якому викладаються мотивовані пропозиції сторін, та пропонує учасникам робочої групи його підписати або підписати із зауваженнями. Відмова учасника робочої групи від підписання протоколу оформлюється відповідним актом.

Зауваження учасників робочої групи долучаються до протоколу робочої групи та можуть бути враховані орендодавцем під час складання остаточної редакції розподільчого балансу. Протокол робочої групи долучається до розподільчого балансу.

16. Орендодавець приймає рішення про затвердження проєкту розподільчого балансу протягом 5 робочих днів з дати отримання погодженого проєкту розподільчого балансу від уповноваженого органу управління (або протягом 5 робочих днів з дати складання протоколу робочої групи, передбаченого пунктом 15 цього Порядку).

У разі необхідності внести зміни та доповнення до проєкту розподільчого балансу за результатами діяльності робочої групи, передбаченої пунктом 15 цього Порядку, орендодавець протягом 10 робочих

днів з дати складання протоколу робочої групи складає доопрацьований проєкт розподільчого балансу, приймає рішення про його затвердження та забезпечує його погодження уповноваженим органом управління та підписання орендарем.

До розподільчого балансу додаються:

- 1) акт про повну інвентаризацію;
- 2) аудиторський звіт;
- 3) висновок експерта (за наявності);
- 4) пояснення орендаря щодо розмежування майна між власником і орендарем з додатками (за наявності);
- 5) протокол робочої групи (за наявності).

17. Протягом 5 робочих днів після затвердження орендодавцем розподільчого балансу орендодавець, орендар та новий балансоутримувач підписують три примірники акта повернення Підприємства з оренди.

18 У разі продовження договору оренди єдиного майнового комплексу за підсумками аукціону, проведеного відповідно до частини одинадцятої статті 18 Закону, три примірники акта приймання-передачі Підприємства в оренду підписуються орендарем, новим орендарем та орендодавцем у строки, визначені договором оренди, за примірною формою, затвердженою Фондом державного майна України.

Один примірник підписаного акта повернення Підприємства з оренди орендодавець залишає собі, інші два передає уповноваженому органу управління й орендарю. Один примірник підписаного акта приймання-передачі Підприємства в оренду орендодавець залишає собі, інші два передає орендарю і новому орендарю.

19. У разі прийняття рішення про повернення єдиного майнового комплексу з оренди (крім випадків коли повернення єдиного майнового комплексу відбувається у зв'язку із проведенням аукціону, передбаченого частиною одинадцятою статті 18 Закону, внаслідок якого договір оренди укладено з новим орендарем) і наявності однієї з таких обставин:

неможливості проведення інвентаризації у зв'язку з ненаданням орендарем представників до складу інвентаризаційної комісії;

відмови орендаря укласти договір про надання аудиторських послуг або здійснювати платежі за цим договором;

відмови орендаря укласти договір з експертом або здійснювати платежі за цим договором;

відмови орендаря допускати членів інвентаризаційної комісії на об'єкт оренди та надавати достовірну і в повному обсязі інформацію;

відмови орендаря від складання проєкту розподільчого балансу або підписання акта повернення Підприємства з оренди повернення (передача) майна Підприємства здійснюється в такому порядку:

уповноважений орган управління приймає рішення про визначення нового балансоутримувача єдиного майнового комплексу;

орендодавець приймає рішення про повернення єдиного майнового комплексу уповноваженому органу управління шляхом видання відповідного розпорядчого документа;

уповноважений орган управління приймає рішення щодо передачі новому балансоутримувачу у повне господарське відання майна єдиного майнового комплексу, що повертається з оренди, та проведення новим балансоутримувачем інвентаризації самостійно протягом трьох місяців після прийняття ним майна на баланс;

на виконання рішення уповноваженого органу управління новий балансоутримувач здійснює комплекс заходів щодо:

прийняття майна Підприємства у повне господарське відання;

прийняття майна на баланс за даними останньої інвентаризації;

здійснення інвентаризації майна протягом трьох місяців після прийняття його на баланс.

У разі відмови орендаря від підписання в установлений строк акта приймання-передачі Підприємства в оренду після укладення договору оренди з новим орендарем за підсумками аукціону, проведеного відповідно до частини одинадцятої статті 18 Закону:

акт приймання-передачі Підприємства в оренду за договором оренди з новим орендарем може бути підписаний між орендодавцем та новим орендарем, або

новий орендар може відмовитися від укладення договору оренди і вимагати повернення сплачених ним коштів у зв'язку із його укладенням (авансовий та гарантійний внески, забезпечувальний депозит, орендна плата). У такому разі орендодавець, а також уповноважений орган управління і визначений ним новий балансоутримувач вживають негайних заходів для повернення єдиного майнового комплексу з оренди. Після повернення єдиного майнового комплексу з оренди орендодавець приймає рішення про його передачу в оренду в загальному порядку, передбаченому чинним законодавством.

Про факт настання однієї з обставин, передбачених абзацами другим-шостим цього пункту, орендодавець складає відповідний акт і надсилає його листом орендарю та публікує на власному вебсайті.

Дії, передбачені цим пунктом, вчиняються орендодавцем, уповноваженим органом управління та новим балансоутримувачем не раніше ніж через 5 робочих днів з дати повідомлення про вручення поштового відправлення, поштового переказу (листа орендодавця), але у будь-якому випадку не пізніше ніж через 20 календарних днів після направлення орендодавцем орендарю відповідного акта за умови, що протягом цього строку орендар не надав орендодавцю докази усунення обставин, щодо яких орендодавець склав і оприлюднив акт.

20. У разі незгоди орендаря з результатами розмежування майна орендар може оскаржити рішення орендодавця про затвердження розподільчого балансу до суду згідно із законодавством України.

Зарахування амортизації, відшкодування збитків орендарем, відповідальність за утримання і збереження майна

21. Майно єдиного майнового комплексу повертається з оренди за залишковою вартістю, зазначеною в розподільчому балансі, що складений на підставі матеріалів інвентаризації, даних бухгалтерського обліку та аудиторського висновку.

Якщо залишкова балансова вартість майна єдиного майнового комплексу, яке повертається з оренди, відсутня або дорівнює нулю, орендар здійснює переоцінку такого майна. Залишок коштів амортизаційного фонду на повне відновлення орендованих основних засобів визначається на підставі даних аудиторської перевірки з урахуванням довідки керівника підприємства-орендаря про рух коштів цього фонду за час оренди.

22. Залишок коштів амортизаційного фонду на повне відновлення орендованих основних засобів зараховується до частки власника у майні єдиного майнового комплексу і підлягає перерахуванню орендарем новому балансоутримувачу до дати підписання акта повернення Підприємства з оренди.

У разі відсутності в орендаря коштів для перерахування орендодавцю залишку коштів амортизаційного фонду на повне відновлення орендованих основних засобів орендодавець відповідно до Цивільного кодексу України може прийняти рішення про притримання майна орендаря до моменту перерахування орендарем залишку коштів амортизаційного фонду орендодавцю.

У разі якщо за результатами проведення аукціону передбаченого частиною одинадцятою статті 18 Закону, внаслідок якого договір оренди укладено з новим орендарем, залишок амортизаційного фонду перераховується орендарем до відповідного бюджету до дати підписання акта приймання-передачі Підприємства в оренду з новим орендарем.

23. Якщо орендар допустив погіршення стану орендованого майна або його знищення, він повинен відшкодувати власнику збитки, якщо не доведе, що погіршення стану або знищення майна відбулося не з його вини.

Відшкодування збитків здійснюється за рахунок грошових коштів орендаря. Орендодавець відповідно до Цивільного кодексу України може прийняти рішення про притримання майна орендаря до моменту відшкодування орендарем збитків власнику (або особі, визначеній власником).

24. Інформація про відшкодування залишку коштів амортизаційного фонду та збитків відображається в розподільчому балансі та акті повернення

Підприємства з оренди шляхом відповідного збільшення вартості частки майна орендодавця та зменшення частки майна орендаря.

25. У разі коли в оренду передавалися оборотні засоби, які були використані орендарем, орендар має компенсувати їх вартість, якщо інше не передбачено договором оренди. Вартість зазначених оборотних засобів визначається шляхом застосування базових коефіцієнтів індексації вартості оборотних засобів, зданих в оренду, станом на 01 січня 2001 року, визначених у додатку 5 до Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року № 1891 (Офіційний вісник України, 2003, № 51, ст. 2669), або індексів цін виробників промислової продукції за галузями промисловості, які визначаються Держстатом.

Сума компенсації додається до частки майна орендодавця і віднімається від частки майна орендаря.

26. У разі коли частина переданих в оренду матеріальних оборотних засобів не була використана орендарем і їх наявність підтверджується інвентаризацією та аудиторським висновком, такі оборотні засоби враховуються з відповідною дооцінкою як частка оборотних засобів власника.

27. До моменту підписання акта повернення Підприємства з оренди/акта приймання-передачі Підприємства в оренду орендар як його балансоутримувач відповідає за належне утримання, збереження майна та своєчасну сплату орендної плати.

**КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ****ПОСТАНОВА**

№ _____

Київ

Про затвердження Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди

Відповідно до статті 25 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» Кабінет Міністрів України **ПОСТАНОВЛЯЄ**:

1. Затвердити Порядок повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди, що додається.

2. У пункті 152 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» (Офіційний вісник України, 2020, № 51, ст. 1585):

абзац п'ятий викласти у такій редакції:

«У такому разі чинний орендар втрачає своє переважне право та право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, договір оренди з таким орендарем (крім договору оренди єдиного майнового комплексу державного або комунального підприємства або його структурного підрозділу) припиняється з дати закінчення строку договору та електронний аукціон, передбачений частиною одинадцятю статті 18 Закону, оголошується в електронній торговій системі на підставі затверджених умов та додаткових умов (у разі наявності) оренди майна.»;

доповнити пункт новим абзацом такого змісту:

«Договір оренди єдиного майнового комплексу державного або комунального підприємства або його структурного підрозділу вважається продовженим з орендарем, який втратив переважне право та право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень відповідно до

абзацу другого цього пункту, до дати договору оренди, укладеного з переможцем одного з аукціонів, проведених відповідно до частини одинадцятої статті 18 Закону або частин одинадцятої та тринадцятої статті 13 Закону. Якщо ці аукціони будуть визнані такими, за результатами яких об'єкт не було передано в оренду, то договір оренди єдиного майнового комплексу державного або комунального підприємства або його структурного підрозділу припиняється у зв'язку із закінченням строку, на який він був укладений, з дати останнього з аукціонів.».

Прем'єр-міністр України

Д. ШМИГАЛЬ

**Аналіз регуляторного впливу
до проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження
Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після
припинення або розірвання договору оренди»**

I. Визначення проблеми

З 01.02.2020 введено в дію Закон України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду) у новій редакції.

Відповідно до статті 3 Закону про оренду об'єктами оренди можуть бути, зокрема, єдині майнові комплекси підприємств, їх відокремлених структурних підрозділів (далі – ЄМК).

Оренда ЄМК супроводжується низкою особливостей, притаманних лише такому виду об'єкта оренди, зокрема:

- у разі передачі в оренду всього ЄМК, а не відокремленого підрозділу, державне підприємство – балансоутримувач припиняється;
- майно ставиться на баланс орендарю з приміткою, що це майно орендоване;
- грошові кошти, цінні папери та позитивна різниця дебіторської і кредиторської заборгованості передаються орендареві в оплатне строкове користування на умовах кредитного договору;
- оборотні матеріальні активи (засоби) орендар викуповує на підставі договору купівлі-продажу;
- ЄМК передається в оренду разом із правами та обов'язками юридичної особи, на балансі якої перебуває такий єдиний майновий комплекс.

При цьому договори оренди ЄМК є тривалими (від 10 до 49 років). Відповідно у процесі господарської діяльності орендаря виникає необхідність проведення модернізації, технічного переоснащення, використання амортизаційного фонду тощо.

Як наслідок, повернення ЄМК з оренди супроводжується низкою процедур (на відміну від звичайного повернення нерухомого майна) пов'язаних з проведенням інвентаризації майна, аудитом бухгалтерської звітності, розмежуванням державного (комунального) майна та майна орендаря, передачею майна на баланс новому балансоутримувачу, якого визначить уповноважений орган управління тощо.

Статтею 25 Закону про оренду визначено, що Порядок повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди, встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Разом з тим, на сьогодні є чинним Порядок повернення орендованих цілісних майнових комплексів державних підприємств після припинення або розірвання договору оренди, затверджений наказом Фонду державного майна України від 07 серпня 1997 року № 847 (далі – Наказ Фонду № 847), однак він не відповідає вимогам Закону про оренду в частині затвердження відповідного документа Кабінетом Міністрів України, а також стосується повернення з оренди лише державних ЄМК.

При цьому до Фонду державного майна України (далі – Фонд) періодично надходять звернення місцевих органів самоврядування щодо надання Фондом консультації щодо повернення орендованих ЄМК які належать до комунальної власності.

За інформацією наявною у Фонді, наданою Міністерством розвитку громад та територій України і з відкритих джерел станом на 1 жовтня 2021 року чинними є близько 100 договорів ЄМК, а саме:

- 42 договори щодо державного майна орендодавцями за якими є регіональні відділення Фонду;
- 58 договорів щодо комунального майна орендодавцями за якими є представницькі органи місцевого самоврядування.

Саме у зв'язку зі складною процедурою повернення ЄМК з оренди виникає необхідність затвердження окремого нормативно-правового акта, який би регламентував порядок взаємодії сторін.

Крім того, наявність Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди, встановленого Кабінетом Міністрів України, передбачена частиною другою статті 25 Закону про оренду.

Враховуючи наведене Фондом державного майна України (далі – Фонд) розроблено проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди» (далі – проєкт постанови, акта).

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни		Так
Держава	Так	
Суб'єкти господарювання,	Так	
у тому числі суб'єкти малого підприємництва		Так

II. Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання є встановлення єдиного регламентованого порядку взаємодії власника орендованого ЄМК (в особі державного або комунального органу), орендодавця та орендаря під час повернення ЄМК з оренди після припинення або розірвання договору оренди.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Альтернативи визначено з огляду на вимоги Закону та Порядку.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	<i>Залишення існуючої ситуації без змін.</i>

	<p>У такому випадку Наказ Фонду № 847 залишиться чинним, тобто буде суперечити положенням Закону про оренду і сфера його застосування буде обмежена лише державним майном.</p> <p>Альтернатива є недоцільною.</p>
Альтернатива 2	<p><i>Прийняття регуляторного акта.</i></p> <p>Прийняття запропонованого проекту постанови забезпечить встановлення єдиних підходів та вимог під час повернення з оренди ЄМК як державних, так і комунальних підприємств. Крім того, дозволить реалізувати вимоги статті 25 Закону про оренду щодо прийняття кабінетом Міністрів України відповідного порядку.</p> <p>Найбільш доцільна альтернатива.</p>

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутність Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди, затвердженого саме актом Кабінету Міністрів України унеможливило повернення майна з оренди.
Альтернатива 2	<p>Наявність Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди забезпечить швидко та чітко повернення майна з оренди, постановку його на баланс державному (комунальному) підприємству.</p> <p>Так, наприклад, проектом постанови запроваджується підписання тристороннього договору на проведення аудиту фінансової звітності, що забезпечить збереження інтересів всіх залучених сторін, у тому числі державних.</p> <p>Оперативність повернення майна з оренди безпосередньо впливає на</p>	Відсутні

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
	його стан та можливість його використання у виробничій діяльності балансоутримувача.	

Оцінка впливу на громадян не проводилась, оскільки положення проекту акта безпосередньо не стосується інтересів та діяльності громадян.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Припустимо, що кількість суб'єктів господарювання (орендарів державних та комунальних єдиних майнових комплексів), на які буде розповсюджуватися регуляторний акт, становитиме 100.

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання	100	0	0	0	100
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	100,00	0	0	0	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Витрати, пов'язані із судовими процесами (судовий збір та послуги адвоката). Відсутність чітко регламентованого порядку повернення орендованих ЄМК, особливо тих, які перебувають у комунальній власності, містить ризики виникнення спорів врегулювання яких можливе буде лише у содовому порядку. Як наслідок до врегулювання спірних ситуацій чинний орендар змушений буде нести витрати на сплату орендної плати, утримання такого майна до підписання актів приймання-передачі.
Альтернатива 2	Наявність Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди забезпечить швидке та чітке повернення майна з оренди, постановку його на баланс	Відсутні

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
	державному (комунальному) підприємству. У такому випадку чинний орендар не витрачає зайвих власних коштів на судові спори, сплату орендної плати, утримання майна тощо, на які він не розраховував при прийнятті рішення про не продовження договору оренди.	

ВИТРАТИ

суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають унаслідок дії регуляторного акта

№ з/п	Витрати	Наказ ФДМУ № 847	Проект постанови
1	Витрати орендаря, пов'язані з ознайомленням з положеннями проекту постанови після його оприлюднення – 1 робоча година.	0	36,11 грн
2	Витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень проекту постанови) до Фонду – 1,5 робочої години 1 раз на рік.	0	54,17 грн
3	Проведення інвентаризації орендованого ЄМК (15днів / 8 годин / 3 чоловіки)	21 666 грн	21 666 грн
4	Проведення оцінки ЄМК	150 000** грн	0
5	Залучення послуг експерта з оцінки невід'ємних поліпшень (не обов'язкова вимога проекту постанови)	0	100 000
6	Витрати на проведення аудиту	150 000*** грн	150 000 грн
7	Складання розподільчого балансу (2 дні/ 8 годин/ 2 чоловіки)	1 155,52 грн	1 155,52 грн
8	РАЗОМ (сума рядків 1+2+3+4+5+6+7), гривень	322 821,52 грн	272 911,8 грн
9	Кількість суб'єктів господарювання.	100	100
10	Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн.	32 282 152 грн	27 291 180 грн

* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 36,11 грн на підставі вимог ст. 8 Закону України від 15 грудня 2020 року № 1082-ІХ «Про Державний бюджет України на 2021 рік».

** середня вартість проведення незалежної оцінки одного єдиного майнового комплексу за інформацією регіональних відділень Фонду. Слід взяти до уваги, що вартість оцінки залежить безпосередньо від величини ЄМК (зокрема, кількості інвентарних одиниць).

*** середня вартість проведення аудиту одного єдиного майнового комплексу за інформацією регіональних відділень Фонду. Слід взяти до уваги, що фіксована вартість послуг аудиторів залежить безпосередньо від величини ЄМК (зокрема, кількості інвентарних одиниць).

ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання малого підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта (М-Тест)

1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання.

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва не проводилися, оскільки дія регуляторного акта не стосується господарської діяльності представниками мікро- та малого підприємництва.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1	Відсутність Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди, затвердженого саме актом Кабінету Міністрів, унеможливає проведення процедури повернення майна з оренди. - 32 282 152 грн.
Альтернатива 2	4	Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети державного регулювання та забезпечить швидке та чітке повернення майна з оренди, постановку його на баланс державному (комунальному) підприємству - 27 291 180 грн.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
1. Альтернатива 2	Наявність Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди забезпечить швидке та чітке повернення майна з оренди, постановку його на баланс державному (комунальному) підприємству. Так, наприклад, проектом постанови запроваджується підписання тристороннього	Держава: відсутні. Суб'єкти господарювання: відсутні.	Досягнення цілей державного регулювання. Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети державного регулювання.

	<p>договору на проведення аудиту фінансової звітності, що забезпечить збереження інтересів всіх залучених сторін, у тому числі державних.</p> <p>Оперативність повернення майна з оренди безпосередньо впливає на його стан та можливість його використання у виробничій діяльності балансоутримувача.</p> <p>Наявність Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди забезпечить швидке та чітко повернення майна з оренди, постановку його на баланс державному (комунальному) підприємству.</p> <p>У такому випадку чинний орендар не витрачає зайвих власних коштів на судові спори, сплату орендної плати, утримання майна тощо, на які він не розраховував при прийнятті рішення про не продовження договору оренди</p>		
2. Альтернатива 1	<p>Держава: відсутні.</p> <p>Суб'єкти господарювання: відсутні.</p>	<p>Відсутність Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди, затвердженого саме актом Кабінету Міністрів України унеможливує повернення майна з оренди.</p> <p>Витрати, пов'язані із судовими процесами (судовий збір та послуги адвоката). Відсутність чітко</p>	Є гіршою серед запропонованих альтернатив, оскільки не дає змоги досягнути поставлених цілей державного регулювання оптимальним способом.

		<p>регламентованого порядку повернення орендованих ЄМК, особливо тих, які перебувають у комунальній власності, містить ризики виникнення спорів врегулювання яких можливе буде лише у содовому порядку.</p> <p>Як наслідок до врегулювання спірних ситуацій чинний орендар змушений буде нести витрати на сплату орендної плати, утримання такого майна до підписання актів приймання-передачі.</p>	
--	--	---	--

V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Заходом, який забезпечить розв'язання визначеної проблеми є прийняття запропонованого проекту постанови

Проектом постанови встановлюється єдиний порядок проведення заходів для повернення майна ЄМК з оренди, які включають:

- проведення інвентаризації як щодо майна, яке було передане в оренду у складі ЄМК, так і щодо майна орендаря, з метою більш чіткого розмежування майна і, відповідно, складання розподільчого балансу;
- визначення балансоутримувача майна, яке повертається з оренди;
- проведення фінансового аудиту який дозволить, зокрема, визначити розмір амортизаційного фонду, який орендар не використав і який підлягає поверненню власнику орендованого ЄМК;
- складання розподільчого балансу;
- підписання акта повернення майна з оренди.

У разі перешкоджання чинним орендарем повернення єдиного майнового комплексу з оренди, зокрема у проведенні інвентаризації або відмови укласти договір про надання аудиторських послуг або здійснювати платежі за цим договором, орендодавець залишає за собою право повернути майно за «скороченою процедурою» - передати майно на баланс новому балансоутримувачу за останньою наявною інвентаризацією.

У такому випадку пропонується передбачити складання орендодавцем відповідного акта. Протягом 10 робочих днів орендар матиме право надати докази виконання вимог, які висувуються орендарю. Такий строк пояснюється

тим, що відповідно до вимог Закону про оренду орендований ЄМК підлягає поверненню протягом 3 місяців від дати рішення про припинення договору оренди.

Також проектом постанови пропонується передбачити можливість притримання орендодавцем майна орендаря у випадку нанесення збитків або відсутності коштів на повернення залишку амортизаційного фонду. У такому випадку орендодавець приймає рішення про притримання необхідного майна до моменту поки орендар не розрахується з власником майна коштами.

Крім цього, проектом акта пропонується внести зміни до пункту 152 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483, метою яких є запровадження на законодавчому рівні необхідності провести всі етапи аукціонів (класичний та голландський) щоб використати всі визначені законодавством можливості передати ЄМК в оренду, а не повертати його з оренди, зважаючи на тривалість такого процесу.

2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

Для розв'язання проблем, визначених у розділі I, передбачається визначити чіткий механізм впорядкування процедури контролю.

Фонду для впровадження вимог державного регулювання необхідно:

- 1) забезпечити інформування про вимоги регуляторного акта суб'єктів господарювання – шляхом оприлюднення регуляторного акта на офіційному вебсайті;
- 2) організувати виконання вимог регулювання.

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Реалізація регуляторного акта не передбачає нових витрат, пов'язаних із здійсненням органом виконавчої влади контрольних функцій (здійснюються спеціалістами у межах службових повноважень).

Передбачаються можливі витрати органу державної влади через збільшення часових витрат на здійснення певних дій з надання консультацій та роз'яснень (усних, письмових) суб'єктам господарювання – учасникам договірних відносин (тривалість – 1 рік).

Витрати на адміністрування регулювання

Орендодавці ЄМК державного або комунального підприємства (Фонд державного майна України (його регіональні відділення), академія наук України, представницькі органи місцевого самоврядування (уповноважені ними органи)

Процедура регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)	Планові витрати часу на процедуру (години)	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Умовні витрати на адміністрування* (за рік), грн
1. Підготовка звітності за результатами регулювання	1	66,25	1	100	6 625,00
2. Інші адміністративні процедури: надання консультацій, письмових відповідей	1	66,25	1	100	6 625,00
3. Проведення інвентаризації орендованого ЄМК	360	66,25	1	100	2 385 000,00
Разом за рік	362	X	X	X	2 398 250 грн

* Вартість умовних витрат, пов'язаних з адмініструванням процесу регулювання державними органами, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації та на кількість суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, та на кількість процедур за рік.

** Витрати робочого часу: 66,25 – 1 робоча година працівника Фонду на посаді головного спеціаліста.

Таким чином, витрати органів влади на реалізацію положень проекту постанови орієнтовно становлять 2 398 250 грн. У свою чергу витрати суб'єкта господарювання потенційно становитимуть 27 291 180 грн.

Прийняття та оприлюднення запропонованого акта в установленому порядку забезпечить доведення його до відома усіх учасників орендних відносин, які підпадають під дію акта.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Можлива шкода у разі очікуваних результатів дії акта не прогнозується.

Прийняття проекту постанови не призведе до неочікуваних результатів і не потребує додаткових витрат з державного бюджету.

Державний контроль за додержанням вимог цього регуляторного акта буде здійснюватися контролюючими органами відповідно до компетенції.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Запропонований проект акта буде діяти до прийняття змін до нього, до прийняття змін до нормативно-правових актів, що мають вищу юридичну силу, які стосуються зазначеної сфери регулювання, або до моменту визнання його таким, що втратив чинність.

Проект постанови набере чинності з дня його офіційного опублікування.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Обов'язковими показниками результативності запропонованого акта є:

- розмір надходжень до державного бюджету і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта – не передбачено;
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта - 100;
- розмір коштів, що витрачаються суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта - 272 911,8 грн на одного суб'єкта господарювання;
- час, що витрачається суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта – 32 години робочого часу на 1 суб'єкта на 1 рік;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб стосовно положень регуляторного акта – проект акта було оприлюднено на вебсайті Фонду.

Додатковими показниками результативності акта є:

- кількість ЄМК які було повернуто з оренди;
- кількість ЄМК договори оренди яких було продовжено за результатами аукціону;
- кількість часу витраченого на повернення одного ЄМК.

Проект постанови було оприлюднено з метою обговорення та отримання від суб'єктів господарювання зауважень та пропозицій.

IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Стосовно регуляторного акта Фондом буде здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності в строки, установлені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено шляхом моніторингу кількості повернених з оренди єдиних майнових комплексів.

Базове відстеження результативності акта буде здійснено після набрання чинності цим актом шляхом оброблення результатів, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься через рік з дня набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше двох років після набрання ним чинності. За результатами даного відстеження відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження.

Періодичне відстеження результативності цього регуляторного акта здійснюватиметься раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності на підставі даних щодо укладення договорів оренди без проведення аукціону.

Відстеження результативності цього регуляторного акта буде здійснюватися Фондом за допомогою статистичних даних.

**Голова Фонду
державного майна України**

Дмитро СЕННИЧЕНКО

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди»

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
Пункт 152 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. № 483	
<p>152. Аукціон на продовження договору оренди визнається таким, за результатами якого об'єкт не було передано в оренду, в разі:</p> <ul style="list-style-type: none">відсутності учасників аукціону;ненадходження від жодного учасника аукціону цінової пропозиції, нездійснення жодним учасником кроку аукціону;закінчення аукціону без визначення переможця за умови настання випадку, передбаченого <u>абзацом першим</u> пункту 76 цього Порядку щодо чинного орендаря. <p>У такому разі чинний орендар втрачає своє переважне право та право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, договір оренди з таким орендарем припиняється з дати закінчення строку договору та електронний аукціон, передбачений <u>частиною одинадцятою</u> статті 18 Закону, оголошується в електронній торговій системі на підставі затверджених умов та додаткових умов (у разі наявності) оренди майна.</p> <p>У разі визнання аукціону, передбаченого <u>частиною</u></p>	<p>152. Аукціон на продовження договору оренди визнається таким, за результатами якого об'єкт не було передано в оренду, в разі:</p> <ul style="list-style-type: none">відсутності учасників аукціону;ненадходження від жодного учасника аукціону цінової пропозиції, нездійснення жодним учасником кроку аукціону;закінчення аукціону без визначення переможця за умови настання випадку, передбаченого <u>абзацом першим</u> пункту 76 цього Порядку щодо чинного орендаря. <p>У такому разі чинний орендар втрачає своє переважне право та право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень, договір оренди з таким орендарем (крім договору оренди єдиного майнового комплексу державного або комунального підприємства або його структурного підрозділу) припиняється з дати закінчення строку договору та електронний аукціон, передбачений <u>частиною одинадцятою</u> статті 18 Закону, оголошується в електронній торговій системі на підставі</p>

одинадцятую статті 18 Закону, таким, що не відбувся, оголошуються аукціони, передбачені частинами одинадцятую та тринадцятую статті 13 Закону.

затверджених умов та додаткових умов (у разі наявності) оренди майна.

У разі визнання аукціону, передбаченого частиною одинадцятую статті 18 Закону, таким, що не відбувся, оголошуються аукціони, передбачені частинами одинадцятую та тринадцятую статті 13 Закону.

Договір оренди єдиного майнового комплексу державного або комунального підприємства або його структурного підрозділу вважається продовженням з орендарем, який втратив переважне право та право на компенсацію вартості здійснених ним невід'ємних поліпшень відповідно до абзацу другого цього пункту, до дати договору оренди, укладеного з переможцем одного з аукціонів, проведених відповідно до частини одинадцяті статті 18 Закону або частин одинадцяті та тринадцяті статті 13 Закону. Якщо ці аукціони будуть визнані такими, за результатами яких об'єкт не було передано в оренду, то договір оренди єдиного майнового комплексу державного або комунального підприємства або його структурного підрозділу припиняється у зв'язку із закінченням строку, на який він був укладений, з дати останнього з аукціонів.

**Голова Фонду державного
майна України**

Дмитро СЕННИЧЕНКО



+ Апарат Фонду

Регіональні відділення

Нормативна база

— Регуляторні акти

Плани підготовки

Повідомлення про оприлюднення

Проекти

Звіти з відстеження

Відомості про регуляторну діяльність

Систематизація регуляторних актів

Заходи з відстеження

+ Очищення влади

+ Антикорупційна діяльність

+ Фінансові ресурси

+ Вакансії, конкурси, стажування
молоді

Історичні відомості

+ Первинна профспілкова
організація Фонду

Внутрішній аудит

Колегія

Presentation

Внутрішній контроль

Офіс сталих інвестицій

Зв'язки з інвесторами

Енергоефективність

+ Фінансове управління



Повідомлення про оприлюднення проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди» (доопрацьований)

Повідомлення

про оприлюднення проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди» (доопрацьований)

На виконання частини другої статті 25 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» Фондом державного майна України розроблено проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди».

Проект постанови та аналіз регуляторного впливу доопрацьовано з урахування зауважень, наданих Державною регуляторною службою України.

Прийняття проєкту постанови забезпечить встановлення чіткої процедури повернення єдиних майнових комплексів з оренди або передачі новому орендарю (за результатами аукціону), з чіткою регламентацією повноважень кожної із задіяних заінтересованих сторін.

Зауваження та пропозиції до проєкту постанови просимо надсилати на адресу: 01133, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9, Фонд державного майна України, Департамент оренди та розпорядження державним майном. Адреса електронної пошти: (e-mail: nazariyz@spfu.gov.ua).

Зауваження та пропозиції до проєкту постанови приймаються Фондом державного майна України протягом місяця з дня оприлюднення.

[Проект постанови](#)

[Порвняльна таблиця](#)

[Порядок повернення орендованих ЄМК після припинення або розірвання договору оренди](#)

[Пояснювальна записка](#)

[Аналіз регуляторного впливу](#)

