



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 погодження проекту
постанови Кабінету Міністрів України*

Відповідно до вимог статті 21 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Фонд державного майна направляє на погодження проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України».

Просимо погодити проект постанови у визначений законодавством строк.

Додатки:

1. Проект постанови на 5 арк. в 1 прим.
2. Порівняльна таблиця на 8 арк. в 1 прим.
3. Пояснювальна записка на 4 арк. в 1 прим.
4. Аналіз регуляторного впливу на 11 арк. в 1 прим.
5. Повідомлення про оприлюднення на 1 арк. в 1 прим.

Заступник Голови Фонду

Леонід АНТОНЕНКО



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від _____ 2022 р. №

Київ

Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України

Кабінет Міністрів України **постановляє:**

Внести до постанов Кабінету Міністрів України зміни, що додаються.

Прем'єр-міністр України

Д. ШМИГАЛЬ

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. Shmyhal', is placed below the printed name of the Prime Minister.

ЗМІНИ, що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України

1. У примірних договорах оренди державного майна, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 р. № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна» (Офіційний вісник України, 2020 р., № 75, ст. 2379):

1) у розділі II «Незмінювані умови договору» Примірного договору оренди єдиного майнового комплексу державного підприємства, його відокремленого структурного підрозділу:

абзац другий пункту 2.1 викласти у такій редакції:

«Акт приймання-передачі Підприємства підписується між Орендарем і Орендодавцем протягом 10 робочих днів з дати набрання чинності цим договором.»;

у пункті 3.1 перше речення доповнити словами та знаком «, і сплачується починаючи з дати підписання договору»;

у пункті 3.2:

речення перше абзацу першого викласти у такій редакції:

«(1) Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на індекс інфляції місяців, що минули між 1 числом місяця, наступного за датою укладення договору, і 31 грудня року, в якому укладено договір.»;

в абзаці другому слова «третього або» виключити;

назву підрозділу «Використання амортизаційних відрахувань, поліпшення та ремонт орендованого майна» викласти у такій редакції:

«Використання амортизаційних відрахувань, поліпшення та ремонт орендованого майна, списання орендованого майна»;

пункт 5.1 викласти у новій редакції:

«Амортизаційні відрахування на орендоване майно Підприємства залишаються в розпорядженні Орендаря протягом дії договору оренди і використовуються для здійснення капітального ремонту, невід'ємних поліпшень орендованого майна і закупівлю нових необоротних активів.

Після закінчення строку або дострокового припинення цього договору невикористаний залишок амортизаційних відрахувань на орендоване майно Підприємства підлягає перерахуванню до державного бюджету.»;

пункт 5.2 викласти в такій редакції:

«Право власності на результати капітальних ремонтів, невід'ємних поліпшень і на закуплені необоротні активи, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, належить державі.»;

пункт 5.3 доповнити абзацом п'ятим такого змісту:

«за згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати списання орендованого Майна в порядку, передбаченому законодавством, і при цьому розмір орендної плати не підлягає зменшенню внаслідок такого списання.».

2) У розділі II «Незмінювані умови договору» Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності:

у пункті 2.1:

доповнити пункт новим абзацом другим такого змісту:

«Акт приймання-передачі Майна в оренду не підписується, якщо договір оренди було продовжено з чинним орендарем.»;

у зв'язку з цим абзаци другий – шостий вважати абзацами третім – сьомим відповідно;

абзац третій викласти у такій редакції:

«Акт приймання-передачі Майна в оренду підписується між Орендарем і Балансоутримувачем одночасно з підписанням цього договору (нотаріальним посвідченням, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню).»;

абзац п'ятий після слів «акт приймання-передачі» доповнити словами «Майна в оренду».

у пунктів 3.2:

речення перше абзацу першого викласти у такій редакції:

«(1) Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на індекс інфляції місяців, що минули між 1 числом місяця, наступного за датою укладення договору, і 31 грудня року, в якому укладено договір.»;

в абзаці третьому слова «третього або» виключити;

у пункті 3.4:

у реченні п'ятому слова «п'ять робочих днів» замінити словами «десять робочих днів»;

у реченні шостому слова «п'яти робочих днів» замінити словами «десяти робочих днів»;

пункт 4.2 викласти у новій редакції:

«4.2. З метою повернення майна з оренди:

4.2.1. Балансоутримувач в день припинення цього договору зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати в акті повернення з оренди орендованого Майна поточний стан Майна, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

4.2.2. Балансоутримувач в день припинення цього договору складає та підписує проект акта повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і Балансоутримувач надає Орендарю підписані примірники акта.

4.2.3. Орендар зобов'язаний:

підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання та надати три примірники акта Балансоутримувачу;

одночасно з підписанням актів звільнити Майно і повернути Балансоутримувачу ключі від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами).

У разі наявності у Орендаря зауважень та пропозицій до акта повернення з оренди орендованого Майна Орендар підписує його із зауваженнями, які є невід'ємною частиною акта.

У разі відмови Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод у доступі до орендованого Майна з метою його огляду Балансоутримувач не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору зобов'язаний письмово повідомити про це Орендодавця.

4.2.4. Балансоутримувач, отримавши від орендаря три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна надсилає три примірники такого акта Орендодавцю для підписання. Після підписання Орендодавцем трьох примірників акта, Орендодавець повертає по одному примірнику акта Балансоутримувачу та Орендарю.»;

у пункті 4.3 слова «та Орендарем» замінити словами «Орендарем та Орендодавцем»;

у пункті 4.4 слова «після отримання від Балансоутримувача примірників акта повернення з оренди орендованого Майна» замінити словами «у встановлений цим договором строк, то з четвертого робочого дня після припинення цього договору»;

у абзаці першому пункту 4.5:

після слів «послуг Орендарю» виключити слова «до або»;

після слів «цього договору» доповнити словами «або до цієї дати»;

пункт 4.5 доповнити новим абзацом другим такого змісту:

«Якщо цей договір укладено з бюджетною установою, яка утримується за рахунок державного або місцевого бюджету, забезпечувальний депозит сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дати підписання цього Договору.»;

у зв'язку з цим абзаци другий – четвертий вважати абзацами третім – п'ятим відповідно;

абзац третій пункту 12.8 викласти у такій редакції:

«12.8 (абз.3) Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Про надсилання листа про дострокове припинення цього договору Орендодавець інформує Балансоутримувача протягом трьох робочих днів з дати листа на адресу Орендаря. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця Орендарю.».

2. Абзац перший пункту 18 Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 51, ст. 3151) викласти у такій редакції:

«Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на індекс інфляції місяців, що минули між 1 числом місяця, наступного за датою укладення договору, і 31 грудня року, в якому укладено договір. Орендна плата за січень-грудень третього року оренди і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.».



ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ
до проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України»

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
Примірний договір оренди єдиного майнового комплексу підприємства, його відокремленого структурного підрозділу, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 р. № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна» Умови передачі орендованого Підприємства 2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Підприємством у день підписання акта приймання-передачі Підприємства. Акт приймання-передачі Підприємства підписується між Орендарем і Орендодавцем одночасно із підписанням цього договору або протягом 10 робочих днів з дати припинення договору з попереднім орендарем, якщо цей договір є договором типу 5.1(В) і укладається з переможцем аукціону на продовження договору оренди і при цьому такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар станом на дату оголошення аукціону. Орендна плата 3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 8 Умов. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством. 3.2. (1) Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього року оренди і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом	Умови передачі орендованого Підприємства 2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Підприємством у день підписання акта приймання-передачі Підприємства. Акт приймання-передачі Підприємства підписується між Орендарем і Орендодавцем протягом 10 робочих днів з дати набрання чинності цим договором. Орендна плата 3.1. Орендна плата становить суму, визначену у пункті 8 Умов, і сплачується починаючи з дати набрання чинності договору. Нарахування податку на додану вартість на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному законодавством. 3.2. (1) Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на індекс інфляції місяців, що минули між 1 числом місяця, наступного за датою укладення договору, і 31 грудня року, в якому укладено договір. Орендна плата за січень-грудень третього року оренди і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом

коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року. Або (залишити одне з двох альтернативних формулювань): 3.2. (2) Якщо орендна плата визначена на підставі абзацу третього четвертого частини сьомої статті 18 Закону:	коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року. Або (залишити одне з двох альтернативних формулювань): 3.2. (2) Якщо орендна плата визначена на підставі абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону:
орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 8.1 Умов) і датою підписання акта приймання-передачі Підприємства минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць; орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Використання амортизаційних відрахувань, поліпшення та ремонт орендованого майна	орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 8.1 Умов) і датою підписання акта приймання-передачі Підприємства минуло більше ніж один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць; орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць. Використання амортизаційних відрахувань, поліпшення та ремонт орендованого майна, списання орендованого майна
5.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно Підприємства залишаються в розпорядженні Орендаря і Використовуються для відновлення орендованих основних фондів.	5.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно Підприємства залишаються в розпорядженні Орендаря протягом дії договору оренди і використовуються для здійснення капітального ремонту, невід'ємних поліпшень орендованого майна і закупівлю нових необоротних активів. Після закінчення строку або дострокового припинення цього договору невикористаний залишок амортизаційних відрахувань на орендоване майно Підприємства підлягає перерахуванню до державного бюджету.
5.2. Поліпшення орендованого майна Підприємства, здійснені за	5.2. Право власності на результати капітальних ремонтів,

рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю держави.

5.3. Орендар має право:

проводити за власний рахунок поточний та/або капітальний ремонт орендованого майна Підприємства. Така умова цього договору не розглядається як дозвіл на здійснення невід'ємних поліпшень Підприємства і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень;

здійснювати невід'ємні поліпшення Підприємства за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

за згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

невід'ємних поліпшень і на закуплені необоротні активи, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, належить державі.

5.3. Орендар має право:

проводити за власний рахунок поточний та/або капітальний ремонт орендованого майна Підприємства. Така умова цього договору не розглядається як дозвіл на здійснення невід'ємних поліпшень Підприємства і не тягне за собою зобов'язання Орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень;

здійснювати невід'ємні поліпшення Підприємства за наявності рішення Орендодавця про надання згоди, прийнятого відповідно до Закону та Порядку;

за згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління, наданою відповідно до Закону та Порядку, і один раз протягом строку оренди зарахувати частину витрат на проведення капітального ремонту в рахунок зменшення орендної плати.

за згодою Орендодавця та уповноваженого органу управління здійснювати списання орендованого Майна в порядку, передбаченому законодавством, і при цьому розмір орендної плати не підлягає зменшенню внаслідок такого списання.

Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 р. № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна»

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акта приймання-передачі Майна.

Умови передачі орендованого Майна Орендарю

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування Майном у день підписання акта приймання-передачі Майна.
Акт приймання-передачі Майна в оренду не підписується, якщо договір оренди було продовжено з чинним орендарем.

Акт приймання-передачі підписується між Орендарем і Балансоутримувачем одночасно з підписанням цього договору.

Акт приймання-передачі Майна в оренду підписується між Орендарем і Балансоутримувачем одночасно з підписанням цього

Або*: Акт приймання-передачі підписується протягом 10 робочих днів з дати припинення договору з попереднім орендарем відповідно до Порядку. *Альтернативне формулювання другого речення пункту 2.1 цього договору застосовується, якщо договір є договором, який укладається з переможцем аукціону на продовження договору оренди (договір типу 5.1(В) і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону. Акт приймання-передачі Майна в оренду та акт повернення майна з оренди складаються за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті.	договору (нотаріальним посвідченням, якщо відповідно до законодавства договір підлягає нотаріальному посвідченню). Або*: Акт приймання-передачі Майна в оренду підписується протягом 10 робочих днів з дати припинення договору з попереднім орендарем відповідно до Порядку. *Альтернативне формулювання другого речення пункту 2.1 цього договору застосовується, якщо договір є договором, який укладається з переможцем аукціону на продовження договору оренди (договір типу 5.1(В) і такий переможець аукціону є особою іншою, ніж орендар майна станом на дату оголошення аукціону. Акт приймання-передачі Майна в оренду та акт повернення майна з оренди складаються за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному веб-сайті.
Орендна плата 3.2. (1) Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень-грудень третього року оренди і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року. Або (залишити одне з двох альтернативних формулювань): 3.2. (2) Якщо орендна плата визначена на підставі абзцу четвертого частини сьомої статті 18 Закону, то: орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 9.1 Умов) і датою підписання акта приймання-передачі минуло більш як один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за	Орендна плата 3.2. (1) Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на індекс інфляції місяців, що минули між 1 числом місяця, наступного за датою укладення договору, і 31 грудня року, в якому укладено договір. Орендна плата за січень-грудень третього року оренди і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року. Або (залишити одне з двох альтернативних формулювань): 3.2. (2) Якщо орендна плата визначена на підставі абзцу четвертого частини сьомої статті 18 Закону, то: орендна плата за перший місяць оренди визначається з урахуванням таких особливостей: якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць (визначений відповідно до пункту 9.1 Умов) і датою підписання акта приймання-передачі минуло більш як один повний календарний місяць, то розмір орендної плати за

перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць; орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.	перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць; орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць.
3.4. Орендар сплачує оренду плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до державного бюджету. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за п'ять робочих днів до дати платежу. Протягом п'яти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.	3.4. Орендар сплачує оренду плату на підставі рахунків Балансоутримувача. Балансоутримувач виставляє рахунок на загальну суму орендної плати із зазначенням частини орендної плати, яка сплачується на рахунок Балансоутримувача, і частини орендної плати, яка сплачується до державного бюджету. Податок на додану вартість нараховується на загальну суму орендної плати. Орендар сплачує Балансоутримувачу належну йому частину орендної плати разом із податком на додану вартість, нарахованим на загальну суму орендної плати. Балансоутримувач надсилає Орендарю рахунок не пізніше ніж за десять робочих днів до дати платежу. Протягом десяти робочих днів після закінчення поточного місяця оренди Балансоутримувач передає Орендарю акт виконаних робіт на надання орендних послуг разом із податковою накладною за умови реєстрації Орендаря платником податку на додану вартість.
Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит 4.2. Протягом трьох робочих днів з моменту припинення цього договору Балансоутримувач зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати його поточний стан, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в акті повернення з оренди орендованого Майна. Балансоутримувач складає акт повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і надає підписані Балансоутримувачем примірники Орендарю. Орендар зобов'язаний: підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого	Повернення Майна з оренди і забезпечувальний депозит 4.2. З метою повернення майна з оренди: 4.2.1. Балансоутримувач в день припинення цього договору зобов'язаний оглянути Майно і зафіксувати в акті повернення з оренди орендованого Майна поточний стан Майна, а також стан розрахунків за цим договором і за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю. 4.2.2. Балансоутримувач в день припинення цього договору складає та підписує проект акта повернення з оренди орендованого Майна у трьох оригінальних примірниках і Балансоутримувач надає Орендарю підписані примірники акта. 4.2.3. Орендар зобов'язаний:

дня з моменту їх отримання від Балансоутримувача і одночасно повернути Балансоутримувачу два примірники підписаних Орендарем актів разом із ключами від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами); звільнити Майно одночасно із поверненням підписаних Орендарем актів. Не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору Балансоутримувач зобов'язаний надати Орендодавцю примірник підписаного акта повернення з оренди орендованого Майна або письмово повідомити Орендодавцю про відмову Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод Орендарем у доступі до орендованого Майна з метою його огляду, та/або про не повернення підписаних Орендарем примірників акта.	підписати три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з моменту їх отримання та надати три примірники акта Балансоутримувачу; одночасно з підписанням актів звільнити Майно і повернути Балансоутримувачу ключі від об'єкта оренди (у разі, коли доступ до об'єкта оренди забезпечується ключами). У разі наявності у Орендаря зауважень та пропозицій до акта повернення з оренди орендованого Майна Орендар підписує його із зауваженнями, які є невід'ємною частиною акта. У разі відмови Орендаря від підписання акта та/або створення перешкод у доступі до орендованого Майна з метою його огляду Балансоутримувач не пізніше ніж на четвертий робочий день після припинення договору зобов'язаний письмово повідомити про це Орендодавця. 4.2.4. Балансоутримувач, отримавши від орендаря три примірники акта повернення з оренди орендованого Майна надсилає три примірники такого акта Орендодавцю для підписання. Після підписання Орендодавцем трьох примірників акта, Орендодавець повертає по одному примірнику акта Балансоутримувачу та Орендарю.
4.3. Майно вважається повернутим з оренди з моменту підписання Балансоутримувачем та Орендарем акта повернення з оренди орендованого Майна. 4.4. Якщо Орендар не повертає Майно після отримання від Балансоутримувача примірників акта повернення з оренди орендованого Майна, Орендар сплачує до державного бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору. 4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю до в день підписання цього договору Орендар сплачує	підписання Балансоутримувачем, Орендарем та Орендодавцем акта повернення з оренди орендованого Майна. 4.4. Якщо Орендар не повертає Майно у встановлений цим договором строк, то з четвертого робочого дня після припинення цього договору Орендар сплачує до державного бюджету неустойку у розмірі подвійної орендної плати за кожний день користування Майном після дати припинення цього договору. 4.5. З метою виконання зобов'язань Орендаря за цим договором, а також за договором про відшкодування витрат Балансоутримувача на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю в день підписання цього договору або до цієї дати Орендар сплачує на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов.

на рахунок Орендодавця забезпечувальний депозит в розмірі, визначеному у пункті 11 Умов. Відсутній Якщо цей договір є договором типу 5.1 (В) або 5.1 (Г) Умов, Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті 11 Умов. Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо: договір, що продовжується, не передбачав обов'язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит, або цей договір є договором, що продовжується за результатами проведення аукціону (договір типу 5.1(В) Умов), але переможцем аукціону стала особа інша, ніж Орендар Майна, станом на дату оголошення аукціону (пункт 149 Порядку).	Якщо цей договір укладено з бюджетною установою, яка утримується за рахунок державного або місцевого бюджету, забезпечувальний депозит сплачується Орендарем протягом п'яти робочих днів з дати підписання цього договору. Якщо цей договір є договором типу 5.1 (В) або 5.1 (Г) Умов, Орендар сплачує різницю між сумою забезпечувального депозиту, сплаченого Орендарем раніше за договором, що продовжується, і сумою, визначеною у пункті 11 Умов. Орендар сплачує повну суму забезпечувального депозиту, якщо: договір, що продовжується, не передбачав обов'язку Орендаря сплатити забезпечувальний депозит, або цей договір є договором, що продовжується за результатами проведення аукціону (договір типу 5.1(В) Умов), але переможцем аукціону стала особа інша, ніж Орендар Майна, станом на дату оголошення аукціону (пункт 149 Порядку).
Строк чинності, умови зміни та припинення договору 12.8 (абз.3) Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем або—Балансоутримувачем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця.	Строк чинності, умови зміни та припинення договору 12.8 (абз.3) Договір вважається припиненим на п'ятий робочий день після надіслання Орендодавцем Орендарю листа про дострокове припинення цього договору. Орендодавець надсилає Орендарю лист про дострокове припинення цього договору електронною поштою, а також поштовим відправленням із повідомленням про вручення і описом вкладення за адресою місцезнаходження Орендаря, а також за адресою орендованого Майна. Про надіслання листа про дострокове припинення цього договору Орендодавець інформує Балансоутримувача протягом трьох робочих днів з дати листа на адресу Орендаря. Дата дострокового припинення цього договору на вимогу Орендодавця встановлюється на підставі штемпеля поштового відділення на поштовому відправленні Орендодавця Орендарю.
Методика розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України	від 28 квітня 2021 року № 630

18. Якщо орендна плата визначена за результатами проведення аукціону, орендна плата за січень - грудень року оренди, наступного за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на річний індекс інфляції року, на який припадає перший місяць оренди. Орендна плата за січень - грудень третього і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалася у попередньому році, на середньорічний індекс інфляції такого року.	18. Якщо орендна плата визначена за результатами аукціону, орендна плата за січень-грудень року оренди, що настає за роком, на який припадає перший місяць оренди, визначається шляхом коригування орендної плати за перший місяць оренди на індекс інфляції місяців, що минули між 1 числом місяця, наступного за датою укладення договору, і 31 грудня року, в якому укладено договір. Орендна плата за січень-грудень третього року оренди і кожного наступного календарного року оренди визначається шляхом коригування місячної орендної плати, що сплачувалась у попередньому році, на річний індекс інфляції такого року.
---	---

В. о. Голови Фонду державного майна України



Ольга БАТОВА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України»

1. Мета

Проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України» (далі – проєкт акта, проєкт постанови) розроблено з метою удосконалення правового регулювання відносин між сторонами договірних орендних відносин.

2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Законодавством чітко не визначено напрям зарахування коштів амортизаційного фонду після припинення договору оренди або зміни орендаря за результатами проведення аукціону.

Крім того, існує судова практика з розгляду господарськими судами справ з питань невикористаних амортизаційних відрахувань, що залишилися після закінчення строку дії договору оренди, в яких регіональні відділення Фонду державного майна України виступають як позивачі.

Так, існує негативна практика (справа № 905/1797/19) з розгляду зазначених справ, а саме коли висновок суду опирався на те, що ні Законом України «Про оренду державного та комунального майна», ні Порядком повернення орендованих цілісних майнових комплексів державних підприємств після припинення або розірвання договору оренди, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 07 серпня 1997 року № 847, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 25 вересня 1997 року за № 446/2250, ні договором оренди не встановлено жодних зобов'язань щодо повернення чи сплати відповідачем як орендарем грошових коштів залишку амортизаційного фонду на користь держави, а тому було відмовлено у задоволенні позовних вимог.

Таким чином, це питання пропонується врегулювати безпосередньо договором оренди.

Примірним договором не передбачено можливість орендаря здійснювати списання орендованого майна. Разом з тим пунктом 33 Порядку списання об'єктів державної власності затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 08.11.2007 № 1314 «Про затвердження Порядку списання об'єктів державної власності» передбачено можливість списання орендованого майна орендарем. Тому з метою приведення у відповідність до норм чинного законодавства положень Примірного договору вносяться зміни у Примірний договір оренди.

Крім того, пунктом 3.4 Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності передбачено надто короткий період «не пізніше ніж за п'ять робочих днів» до дати платежу виставлення балансоутримувачем рахунку орендарю, оскільки індекс інфляції оприлюднюється в 7-9 числах місяця.

Постановою Кабінету Міністрів України від 12.08.2020 № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна» було затверджено тристоронній договір оренди. У зв'язку з цим у орендаря в ході виконання умов договору виникають зобов'язання як перед орендодавцем так і перед балансоутримувачем.

Саме тому виникає необхідність підписання тристороннього акта повернення з оренди орендованого майна.

Також слід зазначити, що виникають складнощі зі сплати бюджетними установами забезпечувального депозиту в день підписання договору оренди.

Це пов'язано з особливостями бюджетного планування, зокрема не зрозуміло, до якої категорії видатків ці видатки необхідно віднести. Крім того, існують складнощі з Державною казначейською службою України з питань перерахування сум забезпечувального депозиту в частині забезпечення перерахування депозиту в день підписання договору.

Також потребує уточнення положення Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630 та примірних договорів оренди державного майна в частині порядку індексації орендної плати за договорами, укладеними за результатами аукціону.

Так, за загальним підходом орендна плата за договорами оренди, укладеним за результатами аукціону індексується раз на рік, а саме, на початку року і на річний індекс інфляції року, у якому було укладено договір оренди.

Такий підхід є несправедливий для орендарів, які користуються майном не повний рік, однак змушені у такому випадку сплачувати орендні плати з повною індексацією, а не за фактичний період оренди.

У зв'язку з цим порядок індексації потребує коригування.

3. Основні положення акта

Проектом постанови пропонується чітко визначити, що всі закупівлі або ремонт за рахунок амортизаційних відрахувань залишаються у власності держави.

Крім того, проектом постанови передбачається можливість орендаря за згодою орендодавця списувати неліквідне майно в порядку, передбаченому законодавством.

Проектом постанови пропонується п'ять робочих днів, не пізніше яких балансоутримувач надсилає рахунок орендарю, замінити на десять робочих днів.

Також пропонується надати можливість бюджетним установам сплачувати забезпечувальний депозит не в день підписання договору, а протягом п'яти робочих днів з дати підписання цього договору.

Крім того, проектом постанови пропонується запровадити тристоронній акт повернення з оренди орендованого майна, а також удосконалити процедуру підписання акта повернення визначену пунктом 4.2 Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності.

Пропонується також внести зміни одночасно до примірних договорів оренди та Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630 щодо порядку індексації орендної плати, а саме, передбачити, що в рік укладення договору оренди індексація проводиться не за повний рік оренди, а за фактичний період користування майном.

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 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»;

- постанова Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630 «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 08.11.2007 № 1314 «Про затвердження Порядку списання об'єктів державної власності».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проєкту постанови не потребує фінансування з державного чи місцевих бюджетів.

6. Позиція заінтересованих сторін

Проєкт акта потребує проведення консультацій з громадськістю.

Проєкт постанови було оприлюднено 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 листопада 2010 року № 996.

7. Оцінка відповідності

У проєкті 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 проєкті акта відсутні положення, які створюють підстави для дискримінації.

8. Прогноз результатів

Реалізація проєкту 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.

Обов'язковими критеріями, за якими буде оцінюватися ефективність проєкту акта, є:

- кількість заяв на списання орендованого майна, де об'єкт оренди належить до державної власності;
- кількість дозволів на списання орендованого майна, де об'єкт оренди належить до державної власності.

Заінтересована сторона	Вплив реалізації акта на заінтересовану сторону	Пояснення очікуваного впливу
Суб'єкти господарювання (орендарі державного майна)	Позитивний	У разі прийняття проєкту постанови буде врегульовано договірні орендні відносини між орендарями державного майна та державою з питань зарахування коштів амортизаційного фонду після припинення договору оренди або зміни орендаря за результатами проведення аукціону, списання неліквідного майна та сплати забезпечувального депозиту бюджетними установами.
Держава	Позитивний	

**В. о. Голови Фонду
державного майна України**



Ольга БАТОВА

_____ 2022 р.

**Аналіз регуляторного впливу
до проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до
деяких постанов Кабінету Міністрів України»**

I. Визначення проблеми

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

На виконання частини першої статті 16 Закону про оренду Кабінетом Міністрів України було прийнято відповідну постанову від 12.08.2020 № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна», яка набрала чинності 12.09.2020.

У ході практичної реалізації положень примірних договорів оренди було виявлено низку недоліків які потребують виправлення (врегулювання).

Так, пунктом 3.4 Примірного договору оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності передбачено надто короткий період «не пізніше ніж за п'ять робочих днів» до дати платежу виставлення балансоутримувачем рахунку орендарю, оскільки індекс інфляції оприлюднюється в 7-9 числах місяця.

Постановою Кабінету Міністрів України від 12.08.2020 № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна» було затверджено тристоронній договір оренди. У зв'язку з цим у орендаря в ході виконання умов договору виникають зобов'язання як перед орендодавцем так і перед балансоутримувачем.

Саме тому виникає необхідність підписання тристороннього акта повернення з оренди орендованого майна.

Також слід зазначити, що виникають складнощі зі сплати бюджетними установами забезпечувального депозиту в день підписання договору оренди.

Це пов'язано з особливостями бюджетного планування, зокрема не зрозуміло, до якої категорії видатків ці видатки необхідно віднести. Крім того, існують складнощі з Державною казначейською службою України з питань перерахування сум забезпечувального депозиту в частині забезпечення перерахування депозиту в день підписання договору.

Особливу увагу слід звернути на оренду єдиних майнових комплексів державних підприємств (далі – ЄМК).

Законодавством чітко не визначено напрям зарахування коштів амортизаційного фонду після припинення договору оренди або зміни орендаря за результатами проведення аукціону.

Крім того, існує судова практика з розгляду господарськими судами справ з питань невикористаних амортизаційних відрахувань, що залишилися після закінчення строку дії договору оренди, в яких регіональні відділення Фонду державного майна України виступають як позивачі.

Так, існує негативна практика (справа № 905/1797/19) з розгляду зазначених справ, а саме коли висновок суду опирався на те, що ні Законом України «Про оренду державного та комунального майна», ні Порядком повернення орендованих цілісних майнових комплексів державних підприємств після припинення або розірвання договору оренди, затвердженим наказом Фонду

державного майна України від 07 серпня 1997 року № 847, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 25 вересня 1997 року за № 446/2250, ні договором оренди не встановлено жодних зобов'язань щодо повернення чи сплати відповідачем як орендарем грошових коштів залишку амортизаційного фонду на користь держави, а тому було відмовлено у задоволенні позовних вимог.

Таким чином, це питання пропонується врегулювати безпосередньо договором оренди.

Примірним договором не передбачено можливість орендаря здійснювати списання орендованого майна. Разом з тим пунктом 33 Порядку списання об'єктів державної власності затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 08.11.2007 № 1314 «Про затвердження Порядку списання об'єктів державної власності» передбачено можливість списання орендованого майна орендарем. Тому з метою приведення у відповідність до норм чинного законодавства положень Примірного договору вносяться зміни у Примірний договір оренди.

Також потребує уточнення положення Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630 (далі – Методика № 630) та примірних договорів оренди державного майна в частині порядку індексації орендної плати за договорами, укладеними за результатами аукціону.

Так, за загальним підходом орендна плата за договорами оренди, укладеним за результатами аукціону індексується раз на рік, а саме, на початку року і на річний індекс інфляції року, у якому було укладено договір оренди.

Такий підхід є несправедливий для орендарів, які користуються майном не повний рік, однак змушені у такому випадку сплачувати орендні плати з повною індексацією, а не за фактичний період оренди.

У зв'язку з цим порядок індексації потребує коригування.

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

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

II. Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання є необхідність уточнення окремих положень примірних договорів оренди державного майна, а саме:

- строків та порядку підписання актів приймання-передавання майна;
- індексації орендної плати за фактичний період користування;
- можливість сплати забезпечувального депозиту бюджетними установами не в день підписання договору, а протягом 5 робочих днів;

- спрямування залишку амортизаційного фонду після припинення договору оренди до державного бюджету;
- передбачити можливість списання майна зі складу орендованого ЄМК.

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> У такому випадку існуватиме висока ймовірність судових спорів між орендодавцем та орендарем щодо відшкодування останнім залишку амортизаційного фонду у випадку повернення ЄМК з оренди або продовженні договору з новим орендарем. Несправедливий підхід до індексації орендної плати коли її індексація відбувається за календарний рік, а не за фактичний період користування майном. Альтернатива є недоцільною.
Альтернатива 2	<i>Прийняття регуляторного акта.</i> Дасть змогу проводити індексацію орендної плати з урахуванням фактичного періоду користування майном, а не за весь календарний рік. Дозволить врегулювати питання напряду зарахування залишку амортизаційного фонду і одночасно уникнути судової тяганини між орендарем та орендодавцем. Найбільш доцільна альтернатива.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутність у примірному договорі оренди ЄМК положень про зарахування залишку амортизаційного фонд до державного бюджету після припинення договору оренди може призвести до недоотримання відповідних коштів .

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 2	Зарахування залишку амортизаційного фонду до державного бюджету. Можливість списання орендарем майна зі складу орендованого ЄМК дасть змогу пришвидшити оновлення основних фондів орендованого ЄМК.	Відсутні

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*

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання	315	525	1365	8297	10502
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	3	5	13	79	100

*без урахування орендарів яким встановлена річна орендна плата в розмірі 1 грн.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутність можливості списання орендарем майна зі складу орендованого ЄМК призводить до додаткових витрат на утримання такого майна, яке, однак, не використовується у господарській діяльності орендаря. Нарахування індексу інфляції у перший рік оренди за період у якому орендар фактично ще не користувався орендованим майном.
Альтернатива 2	Можливість списання орендарем майна зі складу орендованого ЄМК дасть змогу пришвидшити оновлення основних фондів та позбутися морально застарілого обладнання (активів) яке не використовується у господарській діяльності, однак яке орендар змушений відповідно до умов договору підтримувати належному стані.	Відсутні

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
	Індексація орендної плати за фактичний період користування майном в рік укладення договору оренди.	

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

№ з/п	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати орендаря, пов'язані з ознайомленням з положеннями проєкту закону після його оприлюднення – 1 робоча година.	39,26*грн	196,3 грн
2	Витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень проєкта наказу) до Фонду – 1,5 робочої години 1 раз на рік.	58,89 грн	294,45 грн
3	Витрати на отримання юридичних послуг та послуг адвокатів (письмова консультація юриста та адвоката, юридичний аудит документів, підготовка позовних заяв, представництво інтересів у державних та недержавних установах та ін.), гривень:	9600*** грн	
4	Витрати на сплату судового збору (мінімальні)	2481**** грн	
5	Сумарні витрати одного суб'єкта господарювання на виконання регулювання (вартість регулювання), гривень	12179,15 грн	490,75 грн
6	Кількість суб'єктів господарювання	100**	100**
7	Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн.	1 217 915 грн	49 075 грн

* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 39,26 грн на підставі вимог ст. 8 Закону України від 02 грудня 2021 року № 1928-IX «Про Державний бюджет України на 2022 рік».

** За інформацією наявною у Фонді, наданою Міністерством розвитку громад та територій України і з відкритих джерел станом на 01 лютого 2022 року.

*** Орієнтовна мінімальна вартість за даними з відкритих джерел (вебсайти експертних компаній, ProZorro)

**** Відповідно до частини першої статті 4 Закону України від 08.07.2011 № 3674-VI «Про судовий збір» враховуючи Закон України від 02 грудня 2021 року № 1928-IX «Про Державний бюджет України на 2022 рік».

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 в частині врегулювання питання спрямування амортизаційного фонду після припинення договору оренди ЄМК або укладення договору оренди ЄМК з новим орендарем не стосується господарської діяльності представниками мікро- та малого підприємства.

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	Існуватиме висока ймовірність судових спорів між орендодавцем та орендарем щодо відшкодування останнім залишку амортизаційного фонду у випадку повернення ЄМК з оренди або продовженні договору з новим орендарем – 1 217 915 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 підприємству – 49 075 грн.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
1. Альтернатива 2	Можливість списання орендарем майна зі складу орендованого ЄМК дасть змогу пришвидшити оновлення основних фондів та позбутися морально застарілого обладнання (активів) яке не використовується у господарській діяльності, однак яке орендар змушений відповідно до умов договору підтримувати належному стані. Зарахування залишку амортизаційного фонду до державного бюджету. Можливість списання орендарем майна зі складу	Держава: відсутні. Суб'єкти господарювання: відсутні.	Досягнення цілей державного регулювання. Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети державного регулювання.

	орендованого ЄМК дасть змогу пришвидшити оновлення основних фондів орендованого ЄМК.		
2. Альтернатива 1	Держава: відсутні. Суб'єкти господарювання: відсутні.	Відсутність можливості списання орендарем майна зі складу орендованого ЄМК призводить до додаткових витрат на утримання такого майна, яке, однак, не використовується у господарській діяльності орендаря. Нарахування індексу інфляції у перший рік оренди за період у якому орендар фактично ще не користувався орендованим майном. Відсутність у примірному договору оренди ЄМК положень про зарахування залишку амортизаційного фонду до державного бюджету після припинення договору оренди може призвести до недоотримання відповідних коштів.	Є гіршою серед запропонованих альтернатив, оскільки не дає змоги досягнути поставлених цілей державного регулювання оптимальним способом.

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

Основним механізмом державного регулювання є внесення змін до примірних договорів оренди державного майна та до Методики № 630. Так, до примірних договорів оренди пропонується внести такі зміни:

- після припинення договору оренди ЄМК залишок амортизаційного фонду перераховується до державного бюджету;
- право власності на результати капітальних ремонтів, невід'ємних поліпшень і на закуплені необоротні активи, здійснені за рахунок амортизаційних відрахувань, належить державі;
- передбачити можливість орендаря ЄМК списувати майно зі складу ЄМК у порядку, визначеному законодавством;

- у примірних договорах нерухомого та окремого індивідуально визначеного майна встановити підписання 3-стороннього акта повернення майна з оренди і визначити порядок підписання цього акта;
- у примірних договорах нерухомого та окремого індивідуально визначеного майна передбачити можливість сплати забезпечувального депозиту бюджетними установами протягом 5 робочих днів а не в день підписання договору;
- у всіх примірних договорах оренди встановити індексацію орендної плати за фактичні місяці користування майна. Аналогічні зміни пропонується внести і до Методики № 630.

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	Планові витрати часу на процедуру (години)	Вартість часу співробітника органу державної влади	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають	Умовні витрати на адміністрування регулюва-
---	--	--	---	---	---

підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)		відповідної категорії (заробітна плата)	на одного суб'єкта	під дію процедури регулюва- ння	ння* (за рік), грн
1. Підготовка звітності за результатами регулювання	1	66,25	1	14427	955 788,75
2. Інші адміністративні процедури: надання консультацій, письмових відповідей	1	66,25	1	14427	955 788,75
3. Витрати на судове представництво	3	2679,75****	1	100	267 975
Разом за рік	5	X	X	X	2 179 552,5 грн
Сумарно за п'ять років	25	X	X	14427	10 897 762,5 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.

*** Вартість витрат на судове представництво визначається як сума мінімальних витрат на сплату судового збору 2481 грн та витрат 3 годин робочого часу 198, 75 грн працівника на посаді головного спеціаліста

Таким чином, витрати органів влади на реалізацію положень проекту постанови орієнтовно становлять 2 179 552,5 грн. У свою чергу витрати суб'єкта господарювання потенційно становитимуть 1 217 915 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 проєкт 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.

Проєкт 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 - 14427;
- розмір коштів, що витрачаються суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта - 1 217 915 грн на одного суб'єкта господарювання;
- час, що витрачається суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб стосовно положень регуляторного акта – проєкт акта було оприлюднено на вебсайті Фонду.

Додатковими показниками результативності акта є:

- розмір коштів амортизаційного фонду, які були перераховані до державного бюджету після припинення договору оренди ЄМК;
- кількість одиниць списаного майна зі складу орендованого ЄМК.

Проєкт 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 кількісних показників при укладенні та припиненні договорів оренди.

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.

**В. о. Голови Фонду
державного майна України**



Ольга БАТОВА

https://www.spfu.gov.ua/ua/doc... x

← → ↻ spfu.gov.ua/ua/documents/press-list/fund-regulations-publication/16880.html

ENG

UKP

ENG

ФОНД
ДЕРЖАВНОГО
МАЙНА
УКРАЇНИ

ПРО ФОНД

ДІЯЛЬНІСТЬ

ГРОМАДСЬКА ПЛАТФОРМА

ПРЕС-ЦЕНТР

←

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 профспілкova організація Фонду

Внутрішній аудит

Колегія

Внутрішній контроль

Офіс сталих інвестицій

Зв'язки з інвесторами

Енергоефективність

Проект постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до деяких постанов
Кабінету Міністрів України»

Повідомлення

про оприлюднення проекту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України»

Проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України» (далі – проект акта, проект постанови) розроблено з метою удосконалення правового регулювання відносин між сторонами договірних орендних відносин/

Оскільки Примірним договором не передбачено можливість орендаря здійснювати списання орендованого майна. Разом з тим пунктом 33 Порядку списання об'єктів державної власності затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 08.11.2007 № 1314 «Про затвердження Порядку списання об'єктів державної власності» передбачено можливість списання орендованого майна орендарем. Тому з метою приведення у відповідність до норм чинного законодавства положень Примірного договору вносяться зміни у Примірний договір оренди.

Зауваження та пропозиції до проекту Закону 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 v.nikitin@spfu.gov.ua.

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

Проект постанови

Порівняльна таблиця до проекту постанови

Пояснювальна записка до проекту Закону

Аналіз регуляторного впливу

12:16

23.02.2022