



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

Фонд державного майна України надсилає на погодження проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна» (далі – проект постанови).

Додатки:

1. Проект постанови на 2 арк. в 1 прим.
2. Порівняльна таблиця до проекту постанови на 4 арк. в 1 прим.
3. Пояснювальна записка до проекту постанови на 2 арк. в 1 прим.
4. Аналіз регуляторного впливу на 12 арк. в 1 прим.
5. Копія повідомлення про оприлюднення на 1 арк. в 1 прим.

Голова Фонду

Руستم УМЄРОВ

Світлана Авраменко 200 31 41



УВ
Фонд державного майна України
№10-16-19789 від 28.12.2022
КЕП: Умеров Р. Е. 28.12.2022 10:03
3ED5083160DBC59B0400000882E5D000124A600
Сертифікат дійсний з 14.10.2022 09:25 до 14.10.2024 09:25



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 2022 р. №

Київ

Про внесення змін до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна

Кабінет Міністрів України **постановляє:**

Внести до 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 р., № 51, ст. 1585), зміни, що додаються.

Прем'єр-міністр України

Д. ШМИГАЛЬ



УВ
Фонд державного майна України
№10-16-19789 від 28.12.2022
КЕП: Умеров Р. Е. 28.12.2022 10:03
3ED5083160DBC59B0400000882E5D000124A600
Сертифікат дійсний з 14.10.2022 09:25 до 14.10.2024 09:25

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від _____ № _____

**ЗМІНИ,
що вносяться до Порядку передачі в оренду державного та
комунального майна**

1. Пункт 26 доповнити підпунктом 6 такого змісту:

«б) якщо об'єктом є група інвентарних об'єктів, що складається із необоротних активів балансоутримувача і включає об'єкти як нерухомого, так і рухомого майна, які використовуються (або використовувались) у єдиному циклі виробництва (надання послуг) балансоутримувача, зазначається інформація про кожний такий інвентарний об'єкт в обсязі, передбаченому для відповідного типу майна. Інформація про рухоме майно може зазначатися узагальнено про декілька інвентарних об'єктів, які є тотожними за своїми родовими ознаками.».

2. У пункті 54 після абзацу десятого доповнити новими абзацами такого змісту:

«Якщо об'єктом оренди є група інвентарних об'єктів, що складається з необоротних активів балансоутримувача, додатковою умовою оренди може бути:

вимога до переможця аукціону викупити або взяти на зберігання оборотні активи (товари, запаси, незавершене виробництво) такого балансоутримувача, якщо вони пов'язані із необоротними активами, що надаються в оренду, єдиним циклом виробництва (надання послуг). Ціна викупу визначається за залишковою балансовою вартістю таких оборотних активів, якщо інше не передбачене рішенням орендодавця або органу управління балансоутримувача. Ціна викупу підлягає сплаті одночасно зі сплатою авансового внеску з орендної плати. Умови зберігання визначаються відповідно до пропозицій балансоутримувача чи його органу управління;

вимога щодо працевлаштування певної кількості працівників, які задіяні у виробничому процесі на потенційному об'єкті оренди;

оплата послуг юридичних та фізичних осіб (у разі їх залучення) та/або відшкодування витрат балансоутримувача, пов'язаних із виготовленням технічних паспортів, проведенням реєстраційних дій, незалежної оцінки, охорони об'єкта оренди.».

У зв'язку з цим абзаци одинадцятий – тридцятий вважати відповідно абзацами п'ятнадцятим – тридцять четвертим.

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до Порядку передачі в оренду державного та
комунального майна»

1. Мета

Проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна» (далі – проєкт постанови) передбачає можливість передачі в оренду нерухомого та рухомого майна одним лотом (як групу інвентарних об'єктів), які поєднані між собою спільним виробничим процесом.

2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Необхідність врегулювання питання об'єднання такого рухомого та нерухомого майна в один лот обумовлена тим, що відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» орендодавцем нерухомого майна є Фонд державного майна (або його регіональні відділення), а рухомого – балансоутримувач. Такі зміни дадуть можливість передати зазначене майно на одному аукціоні одним організатором.

Беручи до уваги, що група інвентарних об'єктів може об'єднувати в собі значні виробничі площі та обладнання, виникає об'єктивна необхідність врегулювати питання поводження з оборотними активами (товарами, запасами тощо), пов'язаними з відповідними виробничими потужностями. Також потребує врегулювання питання працевлаштування працівників, задіяних у відповідному виробничому процесі.

Крім того, пропонується врегулювати питання оплати послуг (відшкодування витрат), пов'язаних з підготовкою об'єкта оренди (виготовлення технічної документації, вчинення реєстраційних дій тощо).

3. Основні положення проєкту акта

Проєктом постанови пропонується доповнити пункт 26 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (далі – Порядок), окремим підпунктом шостим, яким буде передбачено вимоги щодо публікації відомостей в електронній торговій системі про об'єкти, які будуть об'єднані в один лот.

Також пункт 54 Порядку доповнено новими положеннями щодо визначення окремих додаткових умов оренди державного та комунального майна, якщо це група інвентарних об'єктів, а саме викуп або взяття на зберігання оборотні активи (товари, запаси, незавершене виробництво) такого балансоутримувача, якщо вони пов'язані із необоротними активами, що надаються в оренду, єдиним циклом виробництва (надання послуг), вимога щодо працевлаштування певної кількості працівників, які задіяні у



виробничому процесі на потенційному об'єкті оренди, оплата певного роду послуг тощо.

4. Правові аспекти

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

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

постанова Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація акта не потребує фінансування з державного і місцевих бюджетів.

6. Позиція заінтересованих сторін

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

7. Оцінка відповідності

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

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

8. Прогноз результатів

Прийняття проекту постанови надасть змогу передавати в оренду нерухоме та рухоме майно одним лотом (як групу інвентарних об'єктів), які поєднані між собою спільним виробничим процесом, а також визначати окремі додаткові умови оренди державного та комунального майна, якщо це група інвентарних об'єктів.

**Голова Фонду державного
майна України**

Рустем УМЄРОВ

« ____ » _____ 2022 р.

**Аналіз регуляторного впливу
до проєкту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до Порядку передачі в оренду державного та
комунального майна»**

I. Визначення проблеми

Проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна» (далі – проєкт постанови) передбачає можливість передачі в оренду нерухомого та рухомого майна одним лотом (як групи інвентарних об'єктів), які поєднані між собою спільним виробничим процесом.

Необхідність врегулювання питання об'єднання такого рухомого та нерухомого майна в один лот обумовлена тим, що відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» орендодавцем нерухомого майна є Фонд державного майна (або його регіональні відділення), а рухомого – балансоутримувач. Такі зміни дадуть можливість передати зазначене майно на одному аукціоні одним організатором.

Беручи до уваги, що група інвентарних об'єктів може об'єднувати в собі значні виробничі площі та обладнання, виникає об'єктивна необхідність врегулювати питання поводження з оборотними активами (товарами, запасами тощо), пов'язаними з відповідними виробничими потужностями. Також потребує врегулювання питання працевлаштування працівників, задіяних у відповідному виробничому процесі.

Крім того, пропонується врегулювати питання оплати послуг (відшкодування витрат), пов'язаних з підготовкою об'єкта оренди (виготовлення технічної документації, вчинення реєстраційних дій тощо).

Проєктом постанови пропонується доповнити пункт 26 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (далі – Порядок), окремим підпунктом шостим, яким буде передбачено вимоги щодо публікації відомостей в електронній торговій системі про об'єкти, які будуть об'єднані в один лот.

Також пункт 54 Порядку доповнено новими положеннями щодо визначення окремих додаткових умов оренди державного та комунального майна, якщо це група інвентарних об'єктів, а саме викуп або взяття на зберігання оборотних активів (товари, запаси, незавершене виробництво) такого балансоутримувача, якщо вони пов'язані із необоротними активами, що надаються в оренду, єдиним циклом виробництва (надання послуг), вимога щодо працевлаштування певної кількості працівників, які задіяні у виробничому процесі на потенційному об'єкті оренди, оплата певного виду послуг тощо.

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	 Фонд державного майна України №10-16-19789 від 28.12.2022	Так
KEI: Умеров Р. Е. 28.12.2022 10:03 3ED5083160DBC59B04000000882E5D000124A600 Сертифікат дійсний з 14.10.2022 09:25 до 14.10.2024 09:25		

Держава	Так	
Суб'єкти господарювання,	Так	
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	Так	

II. Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання є врегулювання питання передачі в оренду нерухомого та рухомого майна одним лотом (як групи інвентарних об'єктів), які поєднані між собою спільним виробничим процесом, а також визначати окремі додаткові умови оренди державного та комунального майна, якщо це група інвентарних об'єктів з чітким визначенням:

- вимоги до переможця аукціону викупити або взяти на зберігання оборотні активи (товари, запаси, незавершене виробництво) такого балансоутримувача, якщо вони пов'язані із необоротними активами, що надаються в оренду, єдиним циклом виробництва (надання послуг);

- вимоги щодо працевлаштування певної кількості працівників, які задіяні у виробничому процесі на потенційному об'єкті оренди;

- вимоги щодо оплати послуг юридичних та фізичних осіб (у разі їх залучення) та/або відшкодування витрат балансоутримувача, пов'язаних із виготовленням технічних паспортів, проведенням реєстраційних дій, незалежної оцінки, охорони об'єкта оренди.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Альтернативні способи досягнення цілей державного регулювання:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Залишити чинний регуляторний акт (Порядок передачі в оренду державного та комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483) без змін. Орендарі, які хочуть задіяти у єдиному технологічному процесі групу інвентарних об'єктів, не зацікавлені у оренді окремо нерухомого майна (орендодавцем якого є Фонд державного майна та його регіональні відділення) та рухомого майна (орендодавцем якого є балансоутримувач). Також існує ризик, що при проведенні аукціонів з оренди переможцями аукціонів можуть бути різні орендарі. Крім того, залишається не вирішеним питання щодо оборотних активів (товарів, запасів, незавершеного виробництва) балансоутримувача, які пов'язані із необоротними активами, що надаються в оренду, єдиним циклом виробництва (надання послуг). Не буде сприяти залученню інвестицій для збереження, відновлення та подальшого найбільш ефективного використання державного майна. Альтернатива є недоцільною.
Альтернатива 2	Внести зміни до чинного регуляторного акта шляхом прийняття постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна». Внесення змін дозволить передати в оренду різні об'єкти нерухомого та рухомого майна, пов'язані технологічним процесом, одним лотом

	<p>орендарям, які у разі оренди державного майна матимуть змогу задіяти їх у єдиному виробничому процесі.</p> <p>Крім того, внесення змін надасть змогу передавати в оренду майно переможцю одного аукціону, що гарантує передачу в оренду як нерухомого, так і рухомого майна одному орендарю.</p> <p>Також врегулює питання щодо оборотних активів (товарів, запасів, незавершеного виробництва) балансоутримувача, які пов'язані із необоротними активами, що надаються в оренду, єдиним циклом виробництва (надання послуг).</p> <p>Крім того, зможе гарантувати працевлаштування певної кількості працівників, які задіяні у технологічному процесі на потенційному об'єкті оренди.</p> <p>Також дасть змогу врегулювати питання щодо оплати послуг юридичних та фізичних осіб (у разі їх залучення) та/або відшкодування витрат балансоутримувача, пов'язаних із виготовленням технічних паспортів, проведенням реєстраційних дій, незалежної оцінки, охорони об'єкта оренди.</p> <p>Буде сприяти залученню інвестицій для збереження, відновлення та подальшого найбільш ефективного використання державного майна. Найбільш доцільна альтернатива.</p>
--	--

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	<p>Не буде досягнуто кінцевого результату поставленої цілі державного регулювання.</p> <p>Не забезпечується стимулювання залучення інвестицій для збереження, відновлення та подальшого найбільш ефективного використання державного майна.</p> <p>Передача в оренду окремо нерухомого та рухомого майна створить значні незручності для орендарів та не гарантує, що один і той же орендар буде переможцем за обома аукціонами з оренди. Зазначене в подальшому може порушити єдиний виробничий процес.</p>
Альтернатива 2	<p>Буде досягнуто кінцевого результату поставленої цілі державного регулювання.</p> <p>Забезпечується стимулювання залучення інвестицій для збереження, відновлення та подальшого найбільш ефективного використання державного майна.</p>	Відсутні

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
	<p>Зокрема, дозволить орендарям, які отримують в оренду лот як групу інвентарних об'єктів, використовувати їх у єдиному виробничому процесі.</p> <p>Також врегулює питання щодо оборотних активів (товарів, запасів, незавершеного виробництва) балансоутримувача, які пов'язані із необоротними активами, що надаються в оренду, єдиним циклом виробництва (надання послуг).</p> <p>Крім того, зможе гарантувати працевлаштування певної кількості працівників, які задіяні у виробничому процесі на потенційному об'єкті оренди.</p>	

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Фонд не володіє інформацією щодо договорів оренди майна комунальної форми власності.

Проект постанови не має безпосереднього впливу на інтереси громадян.

((с

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом*
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання	315	525	1365	7701	9906
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	3	5	14	78	100

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

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	У разі залишення чинного регуляторного акта без змін не буде впроваджено додаткових стимулів для залучення недержавних інвестицій, зокрема через створення сприятливих умов для інвесторів, які планують орендувати нерухоме та рухоме майно з метою його використання

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
		у єдиному виробничому процесі. Також орендар буде змушений брати участь у двох аукціонах та орендувати окремо нерухоме та рухоме майно у двох різних орендодавців.
Альтернатива 2	Прийняття проекту постанови дасть змогу впровадити додаткові стимули для залучення інвестицій для збереження, відновлення та подальшого найбільш ефективного використання державного майна. Також дасть можливість орендарю взяти участь в одному аукціоні та взяти в оренду нерухоме та рухоме майно з метою його використання у єдиному виробничому процесі.	Відсутні

ВИТРАТИ
суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва, які
виникають внаслідок дії регуляторного акта
(порівняння чинного акта та проекту акта)

№ з/п	Витрати	Чинний регуляторний акт	Проект регуляторного акта
1	Витрати орендаря, пов'язані з ознайомленням з положеннями проекту постанови після його оприлюднення, – 1 робоча година.		39,26*
2	Витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень проекту наказу) до Фонду – 1,5 робочої години 1 раз на рік.		58,89 грн
3	Витрати суб'єкта господарювання на сплату реєстраційного внеску за участь у аукціоні при передачі в оренду державного майна	1300,0**** грн	650,0*** грн
4	Сумарні витрати одного суб'єкта господарювання на виконання регулювання (вартість регулювання), гривень	1300,0 грн	748,14 грн
5	Кількість суб'єктів господарювання	840**	840
6	Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн.	1092000,0 грн	628437,6 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-ІХ «Про Державний бюджет України на 2022 рік».

** Кількість суб'єктів господарювання (орендарі державного майна), на які буде розповсюджуватися регуляторний акт.

*** Відповідно до підпункту сімнадцятого пункту першого статті 1 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» реєстраційний внесок становить 0,1

мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року. Враховуючи ст. 8 Закону України від 02 грудня 2021 року № 1928-IX «Про Державний бюджет України на 2022 рік», розмір реєстраційного внеску = 650 грн.

****При проведенні двох різних аукціонів (окремо по нерухомому та рухомому майну) реєстраційний внесок сплачується за участь у кожному аукціоні (2 внески).

Отже, із наведених розрахунків можна зробити висновок, що у разі прийняття регуляторного акта будуть зменшені витрати для суб'єктів господарювання при передачі їм в оренду нерухомого і рухомого майна як групи інвентарних об'єктів.

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 процедури, пов'язані з проведення аукціонів при передачі в оренду державного майна для всіх типів суб'єктів господарювання є однаковими.

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва:

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 9066 (одиниць).

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 92 (відсотки).

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання.

№ з/п	Витрати	Чинний регуляторний акт	Проект регуляторного акта
1	Витрати орендаря, пов'язані з ознайомленням з положеннями проекту постанови після його оприлюднення – 1 робоча година.		39,26* грн
2	Витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень проекту постанови) до Фонду – 1,5 робочої години 1 раз на рік.		58,89 грн
3	Витрати суб'єкта господарювання на сплату реєстраційного внеску за участь у аукціоні при передачі в оренду державного майна	1300,0****грн	650,0*** грн
4	Сумарні витрати одного суб'єкта господарювання на виконання регулювання (вартість регулювання), гривень	1300,0 грн	748,14 грн
5	Кількість суб'єктів господарювання	9066**	9066
6	Загальні витрати суб'єктів господарювання,	11785800,0 грн	6782637,24грн

№ з/п	Витрати	Чинний регуляторний акт	Проект регуляторного акта
	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-ІХ «Про Державний бюджет України на 2022 рік».

** Кількість суб'єктів господарювання (орендарі державного майна), на які буде розповсюджуватися регуляторний акт.

*** Відповідно до підпункту сімнадцятого пункту першого статті 1 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» реєстраційний внесок становить 0,1 мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року. Враховуючи ст. 8 Закону України від 02 грудня 2021 року № 1928-ІХ «Про Державний бюджет України на 2022 рік» розмір реєстраційного внеску = 650 грн.

**** При проведенні двох різних аукціонів (окремо по нерухомому та рухомому майну) реєстраційний внесок сплачується за участь у кожному аукціоні (2 внески).

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	Не дозволяє досягнути поставлених цілей державного регулювання, оскільки залишивши регуляторний акт без змін, збільшаться негативні наслідки для інвесторів, які планують орендувати нерухоме та рухоме майно з метою їх використання у єдиному виробничому процесі
Альтернатива 2	4	Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети державного регулювання та забезпечить стимулювання залучення інвестицій для збереження, відновлення та подальшого найбільш ефективного використання державного майна.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
1. Альтернатива 2	Держава: Буде створено	Держава: відсутні.	Досягнення цілей

	<p>додатковий механізм залучення на державні об'єкти додаткових інвестицій.</p> <p>Приведе до збільшення попиту на оренду таких об'єктів, що в свою чергу дозволить збільшити надходження до державного бюджету від оренди.</p> <p>Суб'єкти господарювання: Орендарі, які отримають в оренду майно як групу інвентарних об'єктів зможуть більш ефективного використовувати державне майно в єдиному виробничому процесі.</p>	<p>Суб'єкти господарювання: відсутні</p>	<p>державного регулювання. Обрання зазначеної альтернати вбачається найбільш оптимальним, що дозволяє досягти цілей державного регулювання та надасть можливість створити умови для ефективного надання в оренду державного майна.</p>
2. Альтернатива 1	<p>Держава: відсутні.</p> <p>Суб'єкти господарювання: відсутні.</p>	<p>Держава: Буде зменшено попит на оренду таких об'єктів, що в свою чергу призведе до недонадходжень до державного бюджету від оренди.</p> <p>Не буде створено додаткового механізму залучення на державні об'єкти додаткових інвестицій.</p> <p>Суб'єкти господарювання: Орендарі, які отримуватимуть в оренду нерухоме та рухоме майно за участю у двох аукціонах не матимуть гарантії, що вони будуть переможцями аукціонів за обома лотами та як наслідок можуть втратити можливість використовувати активи в єдиному виробничому процесі.</p>	<p>Є гіршою серед запропонованих альтернатив, оскільки не дає змоги досягнути поставлених цілей державного регулювання оптимальним способом.</p>

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

1. Механізм дії регуляторного акта.

Основним механізмом для розв'язання визначеної проблеми є прийняття регуляторного акта та фактична реалізація його положень.

Прийняття проєкту постанови забезпечить підтримку суб'єктів господарювання, на яких поширюється регуляторний акт, та створення сприятливих умов для залучення інвестицій для збереження, відновлення та подальшого найбільш ефективного використання державного майна.

Основним механізмом для розв'язання визначеної проблеми є прийняття проєкту постанови, яка передбачає можливість оренди нерухомого та рухомого майна як групи інвентарних об'єктів з метою їх використання у єдиному виробничому процесі

Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

Для впровадження цього регуляторного акта необхідно забезпечити інформування громадськості шляхом його оприлюднення на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України.

Заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми:

1) погодити проєкт акта з Міністерством економіки України, Міністерством фінансів України, Міністерством цифрової трансформації України, Урядовим офісом координації європейської та євроатлантичної інтеграції Секретаріату Кабінету Міністрів України, Державною регуляторною службою України;

2) направити проєкт постанови до Міністерства юстиції України з метою проведення його правової експертизи;

3) після прийняття регуляторного акта проінформувати орендодавців державного майна та суб'єктів господарювання про зміни в законодавстві.

Ризику впливу зовнішніх факторів на дію регуляторного акта немає.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Можлива шкода у разі очікуваних наслідків дії акта не прогнозується.

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

Витрати на адміністрування регулювання оренди державного та комунального майна:

Процедура регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата) та сплату судового збору	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 регулювання* (за рік), грн
1. Підготовка звітності за результатами регулювання	1	66,25**	1	9906	656272,5
2. Інші адміністративні процедури: надання консультацій, письмових відповідей	1	66,25	1	9906	656272,5
3. Підготовка звітності за результатами регулювання	1	66,25	1	9906	656272,5
Разом за рік	3	X	X	X	1968817,5 грн
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	X

* 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 на посаді головного спеціаліста.

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

Термін дії регуляторного акта не обмежений у часі.

Зміна терміну дії регуляторного акта можлива у разі прийняття змін до нього, прийняття змін у нормативно-правових актах, що мають вищу юридичну силу, які стосуються зазначеної сфери регулювання, або визнання його таким, що втратив чинність.

Термін набрання чинності регуляторним актом – на наступний день після офіційного оприлюднення.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Обов'язковими показниками результативності запропонованого акта є:

- розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта;
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта;
- розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта.

Додатковими показниками результативності акта є:

- кількість оприлюднених в електронній торговій системі оголошень про передачу державного майна в оренду як групи інвентарних об'єктів;
- кількість проведених аукціонів з оренди державного майна як групи інвентарних об'єктів;
- кількість договорів оренди державного майна як групи інвентарних об'єктів.

Зміни, що пропонуються, поширюватимуться на орендарів всіх організаційно-правових форм та орендодавців майна.

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 державного майна України 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 укладених органами приватизації договорів оренди державного майна.

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 цього

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 як групи інвентарних об'єктів.

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

Голова Фонду

Рустан УМЄРОВ

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ
до проєкту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна»

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проєкту акта
Порядок передачі в оренду державного та комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна»	
<p>... Відсутній</p>	<p>пункт 26...</p> <p>б) якщо об'єктом є група інвентарних об'єктів, що складається із необоротних активів балансоутримувача і включає об'єкти як нерухомого, так і рухомого майна, які використовуються (або використовувались) у єдиному циклі виробництва (надання послуг) балансоутримувача, зазначається інформація про кожний такий інвентарний об'єкт в обсязі, передбаченому для відповідного типу майна. Інформація про рухоме майно може зазначатися узагальнено про декілька інвентарних об'єктів, які є тотожними за своїми родовими ознаками.</p>
<p>54... Можуть бути визначені такі додаткові умови оренди майна:</p> <p>обмеження щодо використання майна для розміщення об'єктів, перелік яких визначений в додатку 3 у кількості не більш як п'ять груп з відповідного переліку;</p> <p>більш тривалий строк оренди, ніж передбачено пунктом 53 Порядку;</p> <p>виконання певних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди в певній сумі протягом певного строку чи виконання інших</p>	<p>54... Можуть бути визначені такі додаткові умови оренди майна:</p> <p>обмеження щодо використання майна для розміщення об'єктів, перелік яких визначений в додатку 3 у кількості не більш як п'ять груп з відповідного переліку;</p> <p>більш тривалий строк оренди, ніж передбачено пунктом 53 Порядку;</p> <p>виконання певних видів ремонтних робіт (поточного та/або капітального ремонту), реконструкції або реставрації об'єкта оренди в певній сумі протягом певного строку чи виконання інших</p>



УВ
Фонд державного майна України
№10-16-19789 від 28.12.2022
КЕІ: Умеров Р. Е. 28.12.2022 10:03
3ED5083160DBC59B0400000882E5D000124A600
Сертифікат дійсний з 14.10.2022 09:25 до 14.10.2024 09:25

інвестиційних зобов'язань у межах, передбачених законодавством;

вимоги щодо наявності досвіду роботи особи у відповідній сфері, якщо об'єктом оренди є майно закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (закладів культури, фізичної культури і спорту) та додаткові документи, які повинен подати потенційний орендар на підтвердження наявності такого досвіду, передбачені цим пунктом Порядку;

вимоги щодо особливостей використання об'єкта оренди, що є майном закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (закладів культури, фізичної культури і спорту);

інші умови, передбачені законодавством або рішенням представницького органу місцевого самоврядування (у такому разі в оголошенні зазначається посилання на відповідні нормативно-правові акти або рішення, згідно з якими визначені такі додаткові умови).

Відсутні

інвестиційних зобов'язань у межах, передбачених законодавством;

вимоги щодо наявності досвіду роботи особи у відповідній сфері, якщо об'єктом оренди є майно закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (закладів культури, фізичної культури і спорту) та додаткові документи, які повинен подати потенційний орендар на підтвердження наявності такого досвіду, передбачені цим пунктом Порядку;

вимоги щодо особливостей використання об'єкта оренди, що є майном закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (закладів культури, фізичної культури і спорту);

інші умови, передбачені законодавством або рішенням представницького органу місцевого самоврядування (у такому разі в оголошенні зазначається посилання на відповідні нормативно-правові акти або рішення, згідно з якими визначені такі додаткові умови).

Якщо об'єктом оренди є група інвентарних об'єктів, що складається з необоротних активів балансоутримувача, додатковою умовою оренди може бути:

вимога до переможця аукціону викупити або взяти на зберігання оборотні активи (товари, запаси, незавершене виробництво) такого балансоутримувача, якщо вони пов'язані із необоротними активами, що надаються в оренду, єдиним циклом виробництва (надання послуг). Ціна викупу визначається за залишковою балансовою вартістю таких оборотних активів, якщо інше не передбачене рішенням орендодавця або органу управління балансоутримувача. Ціна викупу підлягає сплаті одночасно зі сплатою авансового внеску з орендної плати. Умови зберігання визначаються відповідно до пропозицій балансоутримувача чи його органу управління;

вимога щодо працевлаштування певної кількості працівників,

Якщо об'єктом оренди є пам'ятка, до додаткових умов оренди включається забезпечення орендарем вимог законодавства про охорону культурної спадщини та умов охоронного договору, укладеного власником, уповноваженим ним органом (особою) або балансоутримувачем з відповідним органом охорони культурної спадщини. Якщо об'єктом оренди є занедбана пам'ятка, до додаткових умов оренди включаються також умови, визначені пунктами 184-185 цього Порядку.

Додатковими документами, які подаються потенційним орендарем на підтвердження наявності досвіду роботи потенційного орендаря у відповідній сфері для оренди майна закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (закладів культури, фізичної культури і спорту), є документ, який засвідчує досвід роботи особи у відповідній сфері, зокрема щодо:

ліцензованих видів діяльності - документ, що підтверджує наявність ліцензії на право провадження відповідного виду діяльності (копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань). Додатково може бути встановлена вимога про мінімальний строк з дати видачі ліцензії, що повинен становити не більше ніж три роки;

видів діяльності, які не підлягають ліцензуванню (копії договорів, які свідчать про надання потенційним орендарем відповідних послуг протягом певного строку, але не більше ніж протягом останніх трьох років).

які задіяні у виробничому процесі на потенційному об'єкті оренди;

оплата послуг юридичних та фізичних осіб (у разі їх залучення) та/або відшкодування витрат балансоутримувача, пов'язаних із виготовленням технічних паспортів, проведенням реєстраційних дій, незалежної оцінки, охорони об'єкта оренди.

Якщо об'єктом оренди є пам'ятка, до додаткових умов оренди включається забезпечення орендарем вимог законодавства про охорону культурної спадщини та умов охоронного договору, укладеного власником, уповноваженим ним органом (особою) або балансоутримувачем з відповідним органом охорони культурної спадщини. Якщо об'єктом оренди є занедбана пам'ятка, до додаткових умов оренди включаються також умови, визначені пунктами 184-185 цього Порядку.

Додатковими документами, які подаються потенційним орендарем на підтвердження наявності досвіду роботи потенційного орендаря у відповідній сфері для оренди майна закладів освіти, охорони здоров'я, соціально-культурного призначення (закладів культури, фізичної культури і спорту), є документ, який засвідчує досвід роботи особи у відповідній сфері, зокрема щодо:

ліцензованих видів діяльності - документ, що підтверджує наявність ліцензії на право провадження відповідного виду діяльності (копія виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань). Додатково може бути встановлена вимога про мінімальний строк з дати видачі ліцензії, що повинен становити не більше ніж три роки;

видів діяльності, які не підлягають ліцензуванню (копії договорів, які свідчать про надання потенційним орендарем відповідних послуг протягом певного строку, але не більше ніж протягом останніх трьох років).

Інвестиційні зобов'язання переможця аукціону можуть бути

Інвестиційні зобов'язання переможця аукціону можуть бути визначені в гривні або в іноземній валюті (за офіційним курсом гривні до такої валюти, встановленим Національним банком на день укладення (підписання) договору оренди) згідно з кошторисною вартістю відповідних робіт. ...

визначені в гривні або в іноземній валюті (за офіційним курсом гривні до такої валюти, встановленим Національним банком на день укладення (підписання) договору оренди) згідно з кошторисною вартістю відповідних робіт. ...

**Голова Фонду
державного майна України**

Руслан УМЄРОВ



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

Внутрішній контроль

Офіс сталих інвестицій

Зв'язки з інвесторами

Енергоефективність

Повідомлення про оприлюднення проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна»

Повідомлення

про оприлюднення проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна»

Відповідно до статті 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Фонд державного майна України повідомляє про оприлюднення на сайті Фонду державного майна України проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна».

Проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна» (далі – проект Постанови) передбачає можливість передачі в оренду нерухомого та рухомого майна одним лотом (як групи інвентарних об'єктів), які поєднані між собою спільним виробничим процесом.

Необхідність врегулювання питання об'єднання такого рухомого та нерухомого майна в один лот обумовлена тим, що відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» орендодавцем нерухомого майна є Фонд державного майна (або його регіональні відділення), а рухомого – балансоутримувач. Такі зміни дадуть можливість передати зазначене майно на одному аукціоні одним організатором.

Беручи до уваги, що група інвентарних об'єктів може об'єднувати в собі значні виробничі площі та обладнання, виникає об'єктивна необхідність врегулювати питання поводження з оборотними активами (товарами, запасами тощо), пов'язаними з відповідними виробничими потужностями. Також потребує врегулювання питання працевлаштування працівників, задіяних у відповідному виробничому процесі.

Крім того, пропонується врегулювати питання оплати послуг (відшкодування витрат), пов'язаних з підготовкою об'єкта оренди (виготовлення технічної документації, вчинення реєстраційних дій тощо).

Зауваження та пропозиції до проекту 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: avr@sftu.gov.ua).

Зауваження та пропозиції до проекту Постанови приймаються Фондом державного майна України протягом 30 днів з дня оприлюднення.

