



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова , 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 254-29-76, факс (044) 286-79-85
www.spfu.gov.ua Код ЄДРПОУ 00032945

№ _____
На № _____ від _____

Державна регуляторна служба України

Щодо погодження проєкту постанови

Фонд державного майна України надсилає на погодження проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 р. № 634» (далі – проєкт постанови).

- Додатки:
1. Проєкт постанови на 1 арк. в 1 прим.
 2. Зміни, що вносяться проєктом постанови, на 2 арк. в 1 прим.
 3. Пояснювальна записка на 3 арк. в 1 прим.
 4. Порівняльна таблиця на 4 арк. в 1 прим.
 5. Аналіз регуляторного впливу на 13 арк. в 1 прим.
 6. Повідомлення про оприлюднення на 1 арк. в 1 прим.

Голова Фонду

Віталій КОВАЛЬ

Світлана Авраменко 200 31 41



UB
Фонд державного майна України
№10-16-3751 від 08.02.2024
КЕП: Коваль В. С. 08.02.2024 15:38
3FAA9288358EC00304000000840638009345CC00
Сертифікат дійсний з 10.01.2024 00:00 до 09.01.2026 23:59

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

1. Мета

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

2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

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

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

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

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

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

3. Основні положення проєкту акта

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



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

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

4. Правові аспекти

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

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

Закон України від 12 травня 2015 р. № 389-VIII «Про правовий режим воєнного стану»;

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

5. Фінансово-економічне обґрунтування

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

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

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

6. Позиція заінтересованих сторін

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

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

7. Оцінка відповідності

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

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

8. Прогноз результатів

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

**Голова Фонду державного
майна України**

Віталій КОВАЛЬ

« ____ » _____ 2024 р.



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 2024 р. №

Київ

Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 р. № 634

Кабінет Міністрів України постановляє:

1. Внести до постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 р. № 634 “Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану” (Офіційний вісник України, 2022 р., № 46, ст. 2528, № 75, ст. 4552, 2023 р., № 38, ст. 2009) зміни, що додаються.

2. Вважати договори оренди державного та комунального майна, строк дії яких завершується протягом чотирьох місяців з дати набрання чинності цією постановою, продовженими до дати, що настає через 4 місяці після дати закінчення строку договору, крім договорів оренди, зазначених у пункті 5 постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 р. № 634 “Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану”.

Прем'єр-міністр України

Д. ШМИГАЛЬ



UB
Фонд державного майна України
№10-16-3751 від 08.02.2024
КЕП: Коваль В. С. 08.02.2024 15:38
3FAA9288358EC0030400000840638009345CC00
Сертифікат дійсний з 10.01.2024 00:00 до 09.01.2026 23:59

Повідомлення про оприлюднення проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634»

Повідомлення про оприлюднення проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634»

Відповідно до вимог статті 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Фондом державного майна України повідомляється про оприлюднення на сайті Фонду державного майна України проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634» (далі – проєкт постанови) з метою отримання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб. Проєкт постанови розроблено з метою перегляду особливостей оренди державного та комунального майна у період воєнного стану, встановлених постановою Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 “Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану”, щодо порядку продовження договорів оренди. Постанову Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 “Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану” (далі – постанова № 634) було прийнято на початку введення воєнного стану з метою підтримки орендарів державного та комунального майна та запровадження особливих умов та процедур оренди державного та комунального майна в умовах такого стану. Наразі відповідно до положень постанови № 634 продовження договорів оренди державного майна, незалежно від його місцезнаходження, здійснюється без проведення аукціону та прийняття рішення орендодавцем державного майна на період дії воєнного стану та протягом чотирьох місяців з дати його припинення чи скасування. Вищезазначене не відповідає принципам рівності та змагальності при передачі державного майна в оренду, встановленим Законом України “Про оренду державного та комунального майна”, та було впроваджено для зменшення адміністративного і фінансово-економічного навантаження на суб’єктів орендних відносин після введення воєнного стану. На сьогодні вбачається необхідність відновлення процедури продовження договорів оренди шляхом проведення електронних аукціонів для орендарів державного майна, розташованого поза межами визначених територій. У зв’язку з цим також потребує врегулювання питання продовження строку дії договорів, які завершуються менш як протягом 4 місяців після відновлення процедури продовження їх за результатами аукціону, оскільки заява на їх продовження має бути подана відповідним орендарем за 3 місяці до закінчення строку дії договору. Проєктом постанови скасовується продовження договорів оренди державного та комунального майна без проведення аукціону та прийняття рішення орендодавцями, крім договорів оренди майна, яке знаходиться на територіях активних бойових дій та тимчасово окупованих територіях. Крім того, проєктом постанови пропонується продовжити строк дії договорів, які завершуються менш як протягом 4 місяців після відновлення процедури продовження їх за результатами аукціону, та запровадити особливості продовження договорів оренди, які бути автоматично продовжені до набрання чинності проєктом постанови.

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

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



**Аналіз регуляторного впливу
до проєкту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України
від 27 травня 2022 р. № 634»**

I. Визначення проблеми

**Проблема, яку пропонується розв'язати шляхом державного
регулювання**

Прийняттям регуляторного акта пропонується розв'язати проблему зменшення надходжень орендної плати до державного бюджету та відсутності рівного права усіх суб'єктів господарювання на оренду державного та комунального майна, строк оренди якого закінчується, яка виникла у зв'язку із запровадженням автоматичного продовження договорів оренди, строк дії яких закінчується під час дії воєнного стану, на строк до припинення чи скасування воєнного стану та на чотири місяці після припинення чи скасування воєнного стану.

Причини виникнення проблеми

Законом України від 01.04.2022 № 2181-ІХ “Про внесення змін до Закону України “Про оренду державного та комунального майна” (законопроект від 22.03.2022 № 7192) Закон України “Про оренду державного та комунального майна” (далі - Закон) було доповнено пунктом 6¹ Розділу “Прикінцеві та перехідні положення”.

Відповідно до пункту 6¹ Розділу “Прикінцеві та перехідні положення” Закону під час дії воєнного стану Кабінет Міністрів України може встановити інші правила передачі в оренду державного та комунального майна, ніж ті, що передбачені Законом, зокрема щодо запровадження можливості автоматичного продовження договорів оренди, строк дії яких закінчується під час дії воєнного стану, на строк до припинення чи скасування воєнного стану та на чотири місяці після припинення чи скасування воєнного стану.

Зазначене положення Закону реалізоване пунктом 5 постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану» (далі – Постанова № 634), яким встановлено, що договори оренди державного та комунального майна, строк дії яких завершується у період воєнного стану, вважаються продовженими на період дії воєнного стану та протягом чотирьох місяців з дати припинення чи скасування воєнного стану, крім випадку, коли балансоутримувач з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, за 30 календарних днів до дати закінчення договору оренди повідомив орендодавцю та орендарю про непродовження договору оренди з підстав, визначених статтею 19 Закону.

Норма щодо продовження договору, встановлена цим пунктом, не



застосовується до договорів, щодо яких рішення про їх продовження прийнято на аукціоні і аукціон оголошено до дати набрання чинності цією постановою. Для продовження договору оренди на строк, передбачений цим пунктом, заява орендаря та окреме рішення орендодавця не вимагаються.

Відповідно до пояснювальної записки до проекту Закону України від 22.03.2022 № 7192 «Про внесення змін до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» дотримання вимог законодавства щодо продовження договорів оренди на аукціоні за відповідною процедурою у період воєнного стану необґрунтовано збільшує строки на передачу майна в оренду (його продовження), ускладнює процес прийняття важливих рішень.

Водночас положення пункту 6¹ Розділу “Прикінцеві та перехідні положення” Закону встановлюють саме можливість, а не обов’язок Кабінету Міністрів України встановити інші правила передачі в оренду державного та комунального майна, ніж ті, що передбачені Законом.

Така можливість має ґрунтуватися саме на поточному стані справ у сфері орендних відносин.

Оцінка важливості проблеми

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

Крім того, у 406 аукціонах на продовження договорів оренди державного та комунального майна, за результатами яких було укладено договори оренди, за аналогічний період взято участь більше ніж 1-им учасником.

Якщо застосувати аналогічні пропорції до договорів оренди виключно державного майна, строк дії яких закінчується у 2024 році, то прийняття регуляторного акта потенційно збільшить щомісячні надходження до державного бюджету від орендної плати на 18 млн грн протягом 2024 року та забезпечить участь нових суб’єктів господарювання у кожному 10-му (з 2258) аукціоні на продовження договорів оренди державного майна.

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

| Групи (підгрупи) | Так | Ні |
|---|------------|-----------|
| Громадяни | + | - |
| Держава | + | - |
| Суб’єкти господарювання | + | - |
| у тому числі суб’єкти малого підприємництва | + | - |

Причини неможливості розв’язання проблеми за допомогою ринкових механізмів та чинних регуляторних актів

Чинні регуляторні акти зупинили дію ринкового механізму розв’язання проблеми, оскільки ними встановлено автоматичне продовження договорів оренди, строк дії яких закінчується під час дії воєнного стану, без проведення аукціонів з продовження договорів оренди державного та комунального майна, які і були ринковим механізмом.

II. Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання є відновлення застосування ринкових механізмів у процедурі продовження договорів оренди державного та комунального майна з метою збільшення надходжень орендної плати до бюджетів усіх рівнів та відновлення рівного права усіх суб’єктів господарювання на оренду державного та комунального майна, строк оренди якого закінчується під час дії воєнного стану.

Зокрема, проектом акта пропонується:

скасувати продовження договорів оренди державного та комунального майна без проведення аукціону та прийняття рішення орендодавцями, крім договорів оренди майна, яке знаходиться на територіях активних бойових дій та тимчасово окупованих територіях;

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

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів досягнення цілей державного регулювання.

Під час розроблення регуляторного акта розглянуто такі альтернативні способи досягнення цілей державного регулювання:

| Вид альтернативи | Опис альтернативи |
|-------------------------|--|
| Альтернатива 1 | Не змінювати чинне регулювання, яке зупиняє на період воєнного стану проведення аукціонів з продовження та впроваджує автоматичне продовження договорів оренди державного та комунального майна, строк дії яких закінчується у такий період. |
| Альтернатива 2 | Внести зміни до чинного регуляторного акта (Постанови № 634), які відновлять проведення аукціонів з продовження договорів оренди |

| | |
|--|--|
| | державного та комунального майна, строк дії яких закінчується у період воєнного стану. |
|--|--|

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
|------------------|---|--|
| Альтернатива 1 | Відсутні, оскільки не збільшаться надходження до державного бюджету. | Недоотримання до 18 млн грн щомісячних надходжень до державного бюджету від орендної плати протягом 2024 року. |
| Альтернатива 2 | Збільшення щомісячних надходжень до державного бюджету від орендної плати на 18 млн грн протягом 2024 року. | Витрати на адміністрування регуляторного акта 1 384 154 грн. |

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
|------------------|--|--|
| Альтернатива 1 | Відсутність необхідності конкурувати за орендоване ними державне та комунальне майно на аукціонах з продовження договорів оренди, строк дії яких закінчується у період воєнного стану. | Неможливість отримати в оренду державне та комунальне майно, яке перебуває в оренді інших осіб за договорами, строк дії яких закінчується у період воєнного стану. |
| Альтернатива 2 | Можливість отримати в оренду державне та комунальне майно, яке перебуває в оренді інших осіб за договорами, строк дії яких закінчується у період воєнного стану. | Витрати на ознайомлення та уточнення деяких положень регуляторного акта. Необхідність конкурувати за орендоване ними державне та комунальне майно на аукціонах з продовження договорів оренди, строк дії яких закінчується у період воєнного стану. |

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

| Показник | Великі | Середні | Малі | Мікро | Разом |
|---|--------|---------|------|-------|-------|
| Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання | 11 | 12 | 90 | 2145 | 2258 |

| | | | | | |
|--|-----|-----|---|----|-----|
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків | 0,5 | 0,5 | 4 | 95 | 100 |
|--|-----|-----|---|----|-----|

| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
|------------------|---|---|
| Альтернатива 1 | Відсутність необхідності конкурувати за орендоване ними державне та комунальне майно на аукціонах з продовження договорів оренди, строк дії яких закінчується у період воєнного стану | Неможливість отримати в оренду державне та комунальне майно, яке перебуває в оренді інших осіб за договорами, строк дії яких закінчується у період воєнного стану |
| Альтернатива 2 | Можливість отримати в оренду державне та комунальне майно, яке перебуває в оренді інших осіб за договорами, строк дії яких закінчується у період воєнного стану | Витрати великого і середнього підприємництва - 18 779,5 грн. Витрати малого підприємництва - 1 824 877,5 грн. Загальні витрати - 1 843 657 грн. Необхідність конкурувати за орендоване ними державне та комунальне майно на аукціонах з продовження договорів оренди, строк дії яких закінчується у період воєнного стану. |

ВИТРАТИ

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

| № з/п | Витрати | Чинний регуляторний акт | Проєкт регуляторного акта |
|-------|---|-------------------------|---------------------------|
| 1 | Витрати орендаря, пов'язані з ознайомленням з положеннями проєкту постанови після його оприлюднення, – 1 робоча година | 0 | 42,6* грн |
| 2 | Витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень проєкту постанови) до Фонду – 1,5 робочої години 1 раз на рік | 0 | 63,9 грн |
| 3 | Внесення учасником аукціону реєстраційного внеску для допуску до аукціону | 0 | 710** |
| 4 | РАЗОМ (сума рядків: 1+2+3), гривень | 0 | 816,5 грн |

| № з/п | Витрати | Чинний регуляторний акт | Проект регуляторного акта |
|-------|--|-------------------------|---------------------------|
| 5 | Кількість суб'єктів господарювання | 23 | 23 |
| 6 | Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн | 0 | 18 779,5 грн |

* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 42,6 грн на підставі вимог Закону України від 03 листопада 2022 року № 2710-IX «Про Державний бюджет України на 2024 рік».

** сума коштів у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, актуальної станом на 1 січня поточного року.

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 здійснювалися Фондом державного майна України шляхом проведення електронних консультацій протягом оприлюднення регуляторного акта на офіційному вебсайті Фонду державного майна України.

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

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання, – 2 235 (одиниць);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив, – 99 відсотків.

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 | 0 | 42,6* грн |
| 2 | Витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень проекту постанови) до Фонду – 1,5 робочої години 1 раз на рік | 0 | 63,9 грн |
| 3 | Внесення учасником аукціону реєстраційного внеску для допуску до аукціону | 0 | 710** |

| № з/п | Витрати | Чинний регуляторний акт | Проект регуляторного акта |
|-------|--|-------------------------|---------------------------|
| 4 | РАЗОМ (сума рядків: 1+2), гривень | 0 | 816,5 грн |
| 5 | Кількість суб'єктів господарювання | 2 235 | 2 235 |
| 6 | Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн | 0 | 1 824 877,5 грн |

* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 42,6 грн на підставі вимог Закону України від 09.11.2023 № 3460-IX «Про Державний бюджет України на 2024 рік».

** сума коштів у розмірі 0,1 мінімальної заробітної плати, актуальної станом на 1 січня поточного року.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

За результатами опрацювання альтернативних способів досягнення цілей державного регулювання здійснено вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених 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 не відновить застосування ринкових механізмів у процедурі продовження договорів оренди державного та комунального майна з метою збільшення надходжень орендної плати до бюджетів усіх рівнів та відновлення рівного права усіх суб'єктів господарювання на оренду державного та комунального майна, строк оренди якого закінчується під час дії воєнного стану |
| Альтернатива 2 | 4 | Є найбільш прийнятною, тому що забезпечить досягнення кінцевого результату поставленої цілі державного регулювання з відновлення застосування ринкових механізмів у процедурі продовження договорів оренди державного та комунального майна з метою збільшення надходжень орендної плати до |

| | | |
|--|--|--|
| | | бюджетів усіх рівнів та відновлення рівного права усіх суб'єктів господарювання на оренду державного та комунального майна, строк оренди якого закінчується під час дії воєнного стану |
|--|--|--|

| Рейтинг результативності | Вигоди (підсумок) | Витрати (підсумок) | Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу |
|--------------------------|---|--|--|
| Альтернатива 2 | <p>Громадяни: Можливість отримати в оренду державне та комунальне майно, яке перебуває в оренді інших осіб за договорами, строк дії яких закінчується у період воєнного стану</p> <p>Держава: Збільшення щомісячних надходжень до державного бюджету від орендної плати на 18 млн грн протягом 2024 року</p> <p>Суб'єкти господарювання: Можливість отримати в оренду державне та комунальне майно, яке перебуває в оренді інших осіб за договорами, строк дії яких закінчується у період воєнного стану</p> | <p>Громадяни: Витрати на ознайомлення та уточнення деяких положень регуляторного акта.</p> <p>Необхідність конкурувати за орендоване ними державне та комунальне майно на аукціонах з продовження договорів оренди, строк дії яких закінчується у період воєнного стану</p> <p>Держава: Витрати на адміністрування регуляторного акта 1 384 154 грн.</p> <p>Суб'єкти господарювання: Витрати великого і середнього підприємництва - 18 779,5 грн. Витрати малого підприємництва - 1 824 877,5 грн. Загальні витрати - 1 843 657 грн.</p> <p>Необхідність конкурувати за орендоване ними державне та комунальне майно на аукціонах з продовження договорів оренди, строк дії яких закінчується у період воєнного стану</p> | <p>Досягнення цілей державного регулювання. Є найбільш прийнятною, тому що забезпечить досягнення кінцевого результату поставленої цілі державного регулювання.</p> |

| | | | |
|----------------|--|--|---|
| Альтернатива 1 | <p>Громадяни: Відсутність необхідності конкурувати за орендоване ними державне та комунальне майно на аукціонах з продовження договорів оренди, строк дії яких закінчується у період воєнного стану</p> <p>Держава: Відсутні, оскільки не збільшаться надходження до державного бюджету</p> <p>Суб'єкти господарювання: Відсутність необхідності конкурувати за орендоване ними державне та комунальне майно на аукціонах з продовження договорів оренди, строк дії яких закінчується у період воєнного стану</p> | <p>Громадяни: Неможливість отримати в оренду державне та комунальне майно, яке перебуває в оренді інших осіб за договорами, строк дії яких закінчується у період воєнного стану</p> <p>Держава: Недоотримання до 18 млн грн щомісячних надходжень до державного бюджету від орендної плати протягом 2024 року</p> <p>Суб'єкти господарювання: Неможливість отримати в оренду державне та комунальне майно, яке перебуває в оренді інших осіб за договорами, строк дії яких закінчується у період воєнного стану</p> | Не дозволяє досягнути поставлених цілей державного регулювання. |
|----------------|--|--|---|

| ейтинг | Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи | Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта |
|----------------|---|--|
| Альтернатива 1 | Неприйнятність реалізації цієї альтернативи, у зв'язку з обмеженням рівного доступу усіх суб'єктів господарювання до оренди державного та комунального майна. | X |

| | | |
|----------------|---|--|
| Альтернатива 2 | Ця альтернатива є найбільш доцільною з огляду на поточний стан проблеми та співвідношення витрат, пов'язаних із запровадженням альтернативи та вигод від її впровадження. | Не передбачається вплив будь-яких зовнішніх факторів на дію запропонованого регуляторного акта, однак окремі його положення можуть реалізовуватися в межах наявних технічних і фінансових можливостей з урахуванням реалій дії воєнного стану. |
|----------------|---|--|

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

Після прийняття проекту постанови орендарям державного та комунального майна, строк дії договорів з якими закінчується, необхідно буде подати заяви на продовження таких договорів в електронній торговій системі.

Орендодавцям державного та комунального майна необхідно буде у встановлений Законом строк встановити наявність/відсутність підстав для відмови у продовженні договорів оренди та прийняти відповідне рішення.

У разі прийняття рішення про продовження договорів шляхом проведення аукціону, орендодавцю необхідно буде оголосити відповідний аукціон.

Після завершення аукціону на продовження договору оренди переможцю аукціону необхідно буде підписати протокол електронного аукціону, а орендодавцю його затвердити.

Після затвердження протоколу електронного аукціону між орендодавцем, орендарем та балансоутримувачем укладається договір про внесення змін до договору оренди із зазначенням нового строку оренди та визначеної за результатами аукціону орендної плати.

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

Проект постанови стосується інтересів громадян, держави та суб'єктів господарювання. Негативних наслідків у зв'язку з прийняттям регуляторного акта не очікується.

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

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу).

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
Фонд державного майна України**

| Процедура регулювання суб'єктів підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання) | Планові витрати часу на процедуру (години) | Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата) ** | Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта | Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання | Умовні витрати на адміністрування регулювання* (за рік), грн |
|--|--|---|--|---|--|
| 1. Облік договорів оренди, орендодавцями за якими є Фонд державного майна України | 1 | 66,27 | 1 | 2258 | 149 637,66 грн |
| 2. Організація проведення аукціонів з продовження договорів оренди державного майна | 8 | 66,27 | 1 | 2258 | 1 107 323,2 грн |
| 3. Інші адміністративні процедури: ** надання консультацій, письмових відповідей | 1 | 66,27 | 1 | 2258 | 149 637,66 грн |
| Разом за рік | 10 | 66,27 | 1 | 2258 | 1 406 598,52 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: 66,27 – 1 робоча година працівника державної служби з урахуванням рівня державного органу. Розрахована за показником місячної заробітної плати 11 300 грн (11 300:21:8=66,27 грн).

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

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 України.

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

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

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

Постанова набере чинності з дня її офіційного публікування.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Прогнозними значеннями показників результативності регуляторного акта є:

- розмір надходжень до державного бюджету, пов'язаних із дією акта;
- кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія акта;
- розмір коштів і час, що витрачаються суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основних положень акта.

Після набрання чинності регуляторним актом його результативність визначатиметься такими показниками:

- кількість аукціонів, за результатами яких договір оренди було продовжено;
- кількість аукціонів, за результатами яких договір не було продовжено;
- коефіцієнт збільшення орендної плати за результатами аукціонів.

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

Стосовно запропонованого акта уповноваженим органом виконавчої влади здійснюватимуться базове, повторне та періодичне відстеження у строки, встановлені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Відстеження результативності регуляторного акта буде проводитись шляхом статистичного методу.

Базове відстеження результативності акта буде здійснено після набрання чинності цим актом шляхом узагальнення 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 регуляторного акта.

Цільові групи, які будуть залучатися до проведення обстеження, – орендарі державного майна.

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися Фондом державного майна України.

**Голова Фонду
державного майна України**

Віталій КОВАЛЬ

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України

від _____ № _____

ЗМІНИ,

що вносяться до постанови Кабінету Міністрів України

від 27 травня 2022 р. № 634

1. Пункт 1 доповнити підпунктом 7 такого змісту:

«7) умови нарахування орендної плати, визначені підпунктом 4 цього пункту, не застосовуються до орендарів, які продовжили договори оренди за результатами аукціонів, які відбулися після 24 лютого 2022 року».

2. Пункт 5 викласти в такій редакції:

«5. Договори оренди державного та комунального майна, розташованого на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, які включені до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації, строк дії яких завершується у період воєнного стану, вважаються продовженими до дати, що настає через 6 місяців після дати завершення бойових дій або тимчасової окупації, що визначаються відповідно до даних зазначеного переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією.

Договори оренди державного та комунального майна, орендарями за якими є фізичні особи та фізичні особи - підприємці, які були призвані або прийняті на військову службу після оголошення воєнного стану, строк дії яких завершується у період воєнного стану, вважаються продовженими до дати, що настає через 6 місяців після дати припинення чи скасування воєнного стану.

Договори оренди державного та комунального майна, розташованого в аеропортах та на аеродромах, строк дії яких завершується до моменту відновлення роботи аеропортів і аеродромів, вважаються продовженими до дати, що настає через 6 місяців після дати відновлення роботи аеропортів і аеродромів.

Для продовження договору оренди на строк, передбачений цим пунктом, заява орендаря та окреме рішення орендодавця не вимагаються.».



3. Пункт 7 доповнити абзацом другим такого змісту:

«На період воєнного стану стартова орендна плата на аукціоні з продовження договорів оренди та орендна плата за договорами, які можуть бути продовжені без проведення аукціону, встановлюються на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, з урахуванням її індексації, без урахування звільнень і знижок, наданих цією постановою.»

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 р. № 634»

| Зміст положення акта законодавства | Зміст відповідного положення проєкту акта |
|---|---|
| Постанова Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 р. № 634 “Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану” | |
| <p>1. Установити, що:</p> <p>...</p> <p>б) з метою реалізації права на звільнення від орендної плати орендарі, визначені абзацом другим підпункту 1 цього пункту, або члени їх сімей протягом воєнного стану та 60 календарних днів після припинення чи скасування воєнного стану або протягом 60 календарних днів після припинення військової служби, якщо служба продовжувалася після припинення чи скасування воєнного стану, подають орендодавцю документ, що підтверджує факт початку військової служби відповідно до <u>статті 24</u> Закону України “Про військовий обов’язок і військову службу”.</p> <p>У разі наявності на дату набрання чинності цією постановою переплати кошти зараховуються в рахунок орендної плати за майбутній період.</p> | <p>1. Установити, що:</p> <p>...</p> <p>б) з метою реалізації права на звільнення від орендної плати орендарі, визначені абзацом другим підпункту 1 цього пункту, або члени їх сімей протягом воєнного стану та 60 календарних днів після припинення чи скасування воєнного стану або протягом 60 календарних днів після припинення військової служби, якщо служба продовжувалася після припинення чи скасування воєнного стану, подають орендодавцю документ, що підтверджує факт початку військової служби відповідно до <u>статті 24</u> Закону України “Про військовий обов’язок і військову службу”.</p> <p>У разі наявності на дату набрання чинності цією постановою переплати кошти зараховуються в рахунок орендної плати за майбутній період.</p> |
| Відсутнє | 7) умови нарахування орендної плати, визначені підпунктом 4 цього пункту, не застосовуються до орендарів, які продовжили договори оренди за результатами аукціонів, які відбулися після 24 лютого 2022 року. |



5. Договори оренди державного та комунального майна, строк дії яких завершується у період воєнного стану, вважаються продовженими на період дії воєнного стану та протягом чотирьох місяців з дати припинення чи скасування воєнного стану, крім випадку, коли балансоутримувач з урахуванням законодавства, статуту або положення балансоутримувача про погодження уповноваженим органом управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, за 30 календарних днів до дати закінчення договору оренди повідомив орендодавцю та орендарю про непродовження договору оренди з підстав, визначених статтею 19 Закону. Норма щодо продовження договору, встановлена цим пунктом, не застосовується до договорів, щодо яких рішення про їх продовження прийнято на аукціоні і аукціон оголошено до дати набрання чинності цією постановою. Для продовження договору оренди на строк, передбачений цим пунктом, заява орендаря та окреме рішення орендодавця не вимагаються.

Договори оренди державного та комунального майна в період воєнного стану можуть бути достроково припинені за заявою орендаря, поданою ним орендодавцю на адресу електронної пошти, зазначеної в договорі оренди. Заява вважається належно поданою, якщо вона підписана уповноваженою особою орендаря, а її PDF-копія надіслана з електронної адреси орендаря, зазначеної в договорі оренди.

Якщо договір не містить інформації про адресу електронної пошти сторін і при цьому майно перебуває на визначеній території, заява про припинення договору подається відповідній обласній військовій адміністрації за місцезнаходженням орендованого майна засобами поштового зв'язку, електронного документообігу або на офіційну електронну адресу. Заява вважається належно поданою, якщо вона підписана уповноваженою особою орендаря та надіслана на адресу обласної військової адміністрації зазначеними в цьому пункті засобами зв'язку. Обласна військова адміністрація вживає заходів для подання заяви орендаря (у тому числі оригінальних примірників документів у

5. Договори оренди державного та комунального майна, розташованого на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, які включені до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації, строк дії яких завершується у період воєнного стану, вважаються продовженими до дати, що настає через 6 місяців після дати завершення бойових дій або тимчасової окупації, що визначаються відповідно до даних зазначеного переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією.

Договори оренди державного та комунального майна, орендарями за якими є фізичні особи та фізичні особи - підприємці, які були призвані або прийняті на військову службу після оголошення воєнного стану, строк дії яких завершується у період воєнного стану, вважаються продовженими до дати, що настає через 6 місяців після дати припинення чи скасування воєнного стану.

Договори оренди державного та комунального майна, розташованого в аеропортах та на аеродромах, строк дії яких завершується до моменту відновлення роботи аеропортів і аеродромів, вважаються продовженими до дати, що настає через 6 місяців після дати відновлення роботи аеропортів і аеродромів.

Для продовження договору оренди на строк, передбачений цим пунктом, заява орендаря та окреме рішення орендодавця не вимагаються.

разі їх наявності) орендодавцю відразу після появи можливості її подання.

Якщо сторони договору позбавлені можливості підписати акт повернення майна з оренди, майно вважається повернутим з моменту настання однієї з таких подій:

отримання орендодавцем заяви орендаря про дострокове припинення договору;

отримання обласною військовою адміністрацією за місцезнаходженням орендованого майна заяви орендаря про дострокове припинення договору, якщо майно перебуває на визначеній території і за умови, що договір оренди не містить інформації про електронну пошту сторін, а за місцезнаходженням орендодавця відсутня можливість вручення листа.

Якщо орендодавцем майна є Фонд державного майна, його регіональні відділення або представництва і при цьому орендоване майно розташоване на визначеній території і договір оренди не містить інформації про електронні адреси сторін, заява про дострокове припинення договору оренди надсилається Фонду державного майна або регіональному відділенню, визначеному Фондом державного майна, про що Фонд державного майна повідомляє на власному офіційному веб-сайті або в інший визначений Фондом державного майна спосіб.

У разі коли граничний строк для подання заяви про продовження договору оренди припадає на період воєнного стану, цей строк продовжується на строк воєнного стану та три місяці з дати його припинення чи скасування.

7. На період воєнного стану у разі, коли залишкова балансова вартість об'єкта оренди, що є нерухомим майном, є меншою, ніж 10 відсотків його первісної балансової вартості, або інформація про залишкову балансову вартість такого об'єкта оренди відсутня, з метою

7. На період воєнного стану у разі, коли залишкова балансова вартість об'єкта оренди, що є нерухомим майном, є меншою, ніж 10 відсотків його первісної балансової вартості, або інформація про залишкову балансову вартість такого об'єкта оренди відсутня, з метою

| | |
|---|---|
| <p>розрахунку стартової орендної плати для проведення електронного аукціону на право оренди нерухомого майна балансоутримувач може не здійснювати переоцінку такого об'єкта оренди. Стартова орендна плата для проведення електронного аукціону в такому разі встановлюється з розрахунку 1 гривня за 1 кв. метр об'єкта оренди, а гарантійний внесок встановлюється в порядку, визначеному абзацами восьмим - чотирнадцятим <u>пункту 58</u> Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585; 2021 р., № 51, ст. 3151) (далі - Порядок передачі майна в оренду).</p> | <p>розрахунку стартової орендної плати для проведення електронного аукціону на право оренди нерухомого майна балансоутримувач може не здійснювати переоцінку такого об'єкта оренди. Стартова орендна плата для проведення електронного аукціону в такому разі встановлюється з розрахунку 1 гривня за 1 кв. метр об'єкта оренди, а гарантійний внесок встановлюється в порядку, визначеному абзацами восьмим - чотирнадцятим <u>пункту 58</u> Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2020 р., № 51, ст. 1585; 2021 р., № 51, ст. 3151) (далі - Порядок передачі майна в оренду).</p> |
| <p>Відсутнє</p> | <p>На період воєнного стану стартова орендна плата на аукціоні з продовження договорів оренди та орендна плата за договорами, які можуть бути продовжені без проведення аукціону, встановлюються на рівні останньої місячної орендної плати, встановленої договором, з урахуванням її індексації, без урахування звільнень і знижок, наданих цією постановою.</p> |

**Голова Фонду державного
майна України**

Віталій КОВАЛЬ