



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*

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

Просимо погодити проект постанови у визначений законодавством строк.

Додатки:

1. Проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди» на 12 арк. в 1 прим.
2. Аналіз регуляторного впливу на 11 арк. в 1 прим.
3. Порівняльна таблиця на 1 арк. в 1 прим.
4. Повідомлення про оприлюднення на 1 арк. в 1 прим.

Заступник Голови Фонду

Леонід АНТОНЕНКО



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

№ _____

Київ

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

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

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

2. Пункт 151 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна» (Офіційний вісник України, 2020, № 51, ст. 1585), після абзацу третього доповнити новим абзацом такого змісту:

«У разі визнання аукціону на продовження договору оренди єдиного майнового комплексу таким, за результатами якого відповідно до пункту 152 цього Порядку об'єкт не було передано в оренду, договір з чинним орендарем вважається продовженим до дати підписання акта повернення майна з оренди, якщо інше не передбачено Порядком повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди.».

У зв'язку з цим абзац четвертий вважати абзацом п'ятим.

Прем'єр-міністр України

Д. ШМИГАЛЬ

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

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

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

Загальні положення

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

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

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

Інші терміни вживаються в значеннях, наведених в інших законах України.

4. Порядок повернення єдиного майнового комплексу включає такі етапи:

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

Повернення єдиного майнового комплексу у випадку проведення аукціону, передбаченого частиною одинадцятою статті 18 Закону, не включає етапу визначення уповноваженим органом управління нового балансоутримувача, на баланс якого передаватиметься єдиний майновий комплекс, який повертається з оренди, якщо внаслідок проведення такого аукціону укладено договір з новим орендарем.

Особливості проведення повної інвентаризації

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

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

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

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

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

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

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

Проведення аудиторської перевірки і визначення нового балансоутримувача

8. Одночасно з проведенням повної інвентаризації орендодавець замовляє здійснення аудиторської перевірки звітності орендаря в обраного орендодавцем аудитора або аудиторській фірмі.

Договір на надання аудиторських послуг повинен бути укладений між орендодавцем (замовником), аудитором (аудиторською фірмою) і орендарем. Оплата за таким договором покладається на орендаря.

У разі відмови орендаря від підписання договору на надання аудиторських послуг або від оплати за таким договором, винагорода аудитору (аудиторській фірмі) сплачується орендодавцем з подальшим покладанням витрат з проведення аудиту на нового орендаря (як умова аукціону).

Під час аудиторської перевірки додатково перевіряється правильність відображення в бухгалтерському обліку суми нарахованої, використаної, невикористаної амортизації на орендоване майно, залишок коштів амортизаційного фонду на повне відновлення орендованих основних засобів, суми залишку коштів від реалізації, списання орендованого майна, що передавалось у складі єдиного майнового комплексу, суми витрат на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, джерело їх фінансування, суми заборгованості з орендної плати.

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

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

Розмежування майна між власником і орендарем

10. На підставі матеріалів інвентаризації, звіту аудитора або аудиторської фірми орендодавець має забезпечити:

- 1) здійснення розмежування майна, що належить власнику й орендарю;
- 2) надання документального підтвердження згоди орендодавця на здійснення орендарем невід'ємних поліпшень орендованого майна (за умови здійснення таких поліпшень);
- 3) визначення майна, створеного внаслідок здійснення орендарем невід'ємних поліпшень, на які орендодавець надав згоду відповідно до вимог законодавства, яке діяло на дату надання такої згоди;
- 4) визначення майна, створеного внаслідок здійснення орендарем невід'ємних поліпшень без згоди орендодавця як за рахунок власних коштів орендаря, так і за рахунок амортизаційного фонду на повне відновлення орендованого майна.

11. За підсумками розмежування майна:

- 1) до частки майна, що належить власнику, входять:
 - а) орендоване майно;
 - б) майно, передане орендареві орендодавцем протягом дії договору оренди;
 - в) майно, придбане за рахунок амортизаційних відрахувань на орендоване майно;
 - г) залишок коштів амортизаційного фонду на повне відновлення орендованого майна і майна, придбаного за кошти цього фонду раніше;
 - г) невід'ємні поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем без згоди орендодавця;
 - д) поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від орендованого майна без заподіяння шкоди орендованому майну, якщо інше не визначено договором оренди;
- 2) до частки майна, що належить орендареві, входять:
 - а) залишки грошових коштів, цінні папери;
 - б) нереалізована готова продукція і незавершене виробництво;
 - в) майно, придбане за рахунок власних амортизаційних відрахувань орендаря на повне відновлення основних засобів;
 - г) вартість погоджених з орендодавцем невід'ємних поліпшень орендованого майна, здійснених за рахунок коштів орендаря, які можна відокремити від орендованого майна без заподіяння шкоди для нього, якщо інше не визначено договором оренди;
 - г) дебіторська і кредиторська заборгованість орендаря.

12. Під час розмежування майна орендодавець та орендар визначають можливість відокремлення невід'ємних поліпшень від орендованого майна без

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

Договір з експертом на надання послуг укладається між орендодавцем (замовником), експертом і орендарем. Оплата за таким договором покладається на орендаря. У разі відмови орендаря від участі у договорі або від оплати за договором, винагорода експерта сплачується орендодавцем з подальшим покладанням витрат на нового орендаря (як умова аукціону).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

У разі необхідності внести зміни та доповнення до проєкту розподільчого балансу за результатами діяльності робочої групи, передбаченої пунктом 15 цього Порядку, орендодавець протягом 10 робочих днів з дати складання протоколу робочої групи складає доопрацьований проєкт розподільчого балансу, приймає рішення про його затвердження та забезпечує його погодження уповноваженим органом управління та підписання орендарем.

До розподільчого балансу додаються:

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

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

У разі продовження договору оренди єдиного майнового комплексу за підсумками аукціону, проведеного відповідно до частини одинадцятої статті 18 Закону, три примірники акта приймання-передачі майна в оренду підписуються орендарем, новим орендарем та орендодавцем у строки,

визначені договором оренди, за примірною формою, затвердженою Фондом державного майна України.

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

18. У разі:

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

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

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

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

відмови від складання проєкту розподільчого балансу або підписання акта повернення майна з оренди;

настання обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин) повернення (передача) майна здійснюється в такому порядку (крім випадків коли повернення єдиного майнового комплексу відбувається у зв'язку із проведенням аукціону, передбаченого частиною одинадцятою статті 18 Закону, внаслідок якого договір оренди укладено з новим орендарем):

уповноважений орган управління визначає нового балансоутримувача майна єдиного майнового комплексу;

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

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

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

приймання майна єдиного майнового комплексу у повне господарське відання;

прийняття майна на баланс за даними останньої інвентаризації;

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

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

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

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

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

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

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

21. Залишок коштів амортизаційного фонду на повне відновлення орендованих основних засобів зараховується до частки власника у майні єдиного майнового комплексу.

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

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

Відшкодування збитків здійснюється за рахунок грошових коштів орендаря. Орендодавець відповідно до Цивільного кодексу України може

прийняти рішення про притримання майна орендаря до моменту відшкодування орендарем збитків власнику (або особі, визначеній власником).

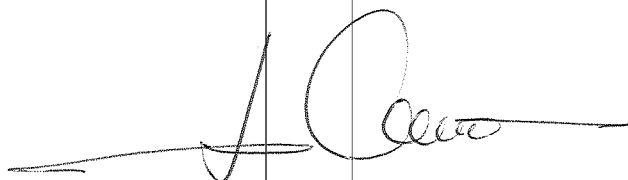
23. Інформація про відшкодування залишку коштів амортизаційного фонду та збитків відображається в розподільчому балансі та акті повернення майна з оренди шляхом відповідного збільшення вартості частки майна орендодавця та зменшення частки майна орендаря.

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

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

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

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script. It appears to be a personal or official signature, possibly of the author or a representative, located at the bottom center of the page.

ЗАТВЕРДЖЕНО
(уповноважена особа орендодавця)

« _____ » _____ 20__ р.

Дата (рік, місяць, число) _____

Підприємство _____ за

ЄДРПОУ _____ за

Територія _____ за

КОАТУУ _____ за

Організаційно-правова форма господарювання _____ за

КОПФГ _____ за

Вид економічної діяльності _____ за КВЕД _____

Середня кількість працівників _____

Адрес, телефон _____

Одиниця виміру: тис. грн., без десяткового знака

Складено (зробити позначку «Y» у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку _____

за міжнародними стандартами фінансової звітності _____

КОДИ		

Y

Розподільчий Баланс

Складений станом на _____ р

Форма Код за ДКУД

Актив	Код рядка	Вартість майна, що належить:		Всього (тис. грн.)
		державі/територіальній громаді	орендарю	
1	2	3	4	5
I. Необоротні активи	1000			
Нематеріальні активи				
первісна вартість	1001			
накопичена амортизація	1002			
Незавершені капітальні інвестиції	1005			
Основні засоби	1010			
первісна вартість	1011			
Знос	1012			
Інвестиційна нерухомість	1015			
Довгострокові біологічні активи	1020			
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030			
Інші фінансові інвестиції	1035			
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040			
Відстрочені податкові активи	1045			
Інші необоротні активи	1090			
Усього за розділом I	1095			
II. Обороні активи				
Запаси	1100			
Виробничі запаси	1101			
Незавершене виробництво	1102			
Готова продукція	1103			

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125			
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130			
з бюджетом	1135			
у тому числі з податку на прибуток	1136			
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155			
Поточні фінансові інвестиції	1160			
Гроші та їх еквіваленти	1165			
Витрати майбутніх періодів	1170			
Інші оборотні активи	1190			
Усього за розділом II	1195			
III. Необоротні активи, утримані для продажу, та групи вибуття	1200			
Баланс	1300			

Керівник орендаря	_____	_____
	підпис	прізвище, ім'я, по батькові
Головний бухгалтер орендаря	_____	_____
	підпис	прізвище, ім'я, по батькові

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

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

1. Мета

Проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди» (далі – проєкт акта, постанови) розроблено з метою створення правового механізму, який регулюватиме порядок повернення єдиних майнових комплексів державних та комунальних підприємств з оренди.

2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Проект постанови розроблено на виконання частини другої статті 25 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) та доручення Кабінету Міністрів України від 14.01.2020 № 47829/1/1-19.

Беручи до уваги, що оренда єдиного майнового комплексу (далі – ЄМК) є специфічним різновидом орендних відносин, повернення майна ЄМК з оренди супроводжується необхідністю врегулювати низку питань, зокрема:

- проведення інвентаризації та розмежування майна орендаря і майна, яке належить державі;
- врегулювання питання власника невід’ємних поліпшень (у разі їх наявності);
- відшкодування збитків, завданих орендарем (у разі їх наявності).

У такому випадку необхідна наявність окремого регламентованого порядку з чітким визначенням повноважень всіх залучених сторін.

3. Основні положення проєкту акта

Проектом постанови передбачено чіткий порядок проведення заходів для повернення майна ЄМК з оренди, які включають:

- проведення інвентаризації;
- визначення балансоутримувача майна, яке повертається з оренди;
- проведення аудиту;
- складання розподільчого балансу;
- підписання акта повернення майна з оренди.

Інвентаризацію пропонується проводити як щодо майна, яке було передане в оренду у складі ЄМК, так і щодо майна орендаря, з метою більш чіткого розмежування майна і, відповідно, складання розподільчого балансу.

Аудит звітності орендаря або його структурного підрозділу, на балансі якого обліковується ЄМК, пропонується зробити обов’язковим. Аудит оплачуватиметься чинним орендарем або, у разі його відмови, орендодавцем з подальшим покладанням витрат на майбутнього орендаря.

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

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

Крім цього, проектом акта пропонується внести зміни до пункту 151 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483, з метою унеможливлення настання ситуації, коли аукціон на продовження договору оренди ЄМК вважається таким, що не відбувся, а передати майно балансоутримувачу у стислі строки (як це передбачено договором) неможливо, зважаючи на тривалість такого процесу.

4. Правові аспекти

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

- Цивільний кодекс України;
- 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»;
- Положення про інвентаризацію майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання), затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 02 березня 1993 року № 158.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Для реалізації положень проекту постанови не передбачено витрат державного або місцевого бюджету.

У разі виявлення пошкодження/втрати державного або комунального майна, яке повертається з оренди, проектом постанови передбачено обов'язок орендаря відшкодувати такі збитки.

6. Позиція заінтересованих сторін

Проект акта потребує проведення консультацій з громадськістю.

Проект 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 проекті 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 проекті акта відсутні положення, які створюють підстави для дискримінації.

8. Прогноз результатів

Реалізація проекту 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.

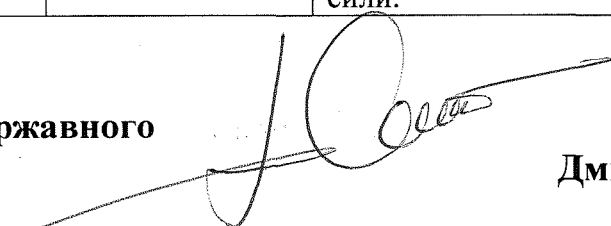
Обов'язковими критеріями, за якими буде оцінюватися ефективність проекту акта, є:

- кількість повернутих з оренди ЄМК;
- кількість договорів ЄМК, які були продовжені на аукціоні.

Заінтересована сторона	Вплив реалізації акта на заінтересовану сторону	Пояснення очікуваного впливу
Суб'єкти господарювання (орендарі)	Позитивний	Наявність регламентованого порядку повернення ЄМК з оренди з чітким визначенням повноважень всіх залучених сторін. У разі зміни орендаря ЄМК за результатами аукціону, договір з чинним орендарем вважається продовженим до підписання договору з новим орендарем.
Держава	Позитивний	Наявність регламентованого порядку повернення ЄМК з оренди з чітким визначенням повноважень всіх залучених сторін. Захист інтересів держави та органів місцевого самоврядування при розмежуванні майна ЄМК, яке повертається з оренди.
Органи місцевого самоврядування	Позитивний	

		Можливість повернення ЄМК без участі орендаря у випадку його протидії або у випадку настання обставин непереборної сили.
--	--	--

**Голова Фонду державного
майна України**



Дмитро СЕННИЧЕНКО

_____ 2021 р.

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

I. Визначення проблеми

Відповідно до статті 3 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду) об'єктами оренди можуть бути, зокрема, єдині майнові комплекси підприємств, їхніх відокремлених структурних підрозділів (далі – ЄМК).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання є забезпечення власника орендованого ЄМК (в особі державного або комунального органу), орендодавця та орендаря чітко регламентованим порядком взаємодії у разі повернення ЄМК з оренди після припинення або розірвання договору оренди.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

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

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Ігнорування вимог статті 25 Закону про оренду та не затвердження Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди саме актом Кабінету Міністрів України. Залишити чинним Наказ Фонду № 847. Альтернатива є недоцільною.
Альтернатива 2	На виконання вимоги статті 25 Закону про оренду затвердити Порядок повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди актом Кабінету Міністрів України. Найбільш доцільна альтернатива.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутність Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди, затвердженого саме актом Кабінету Міністрів України унеможливило повернення майна з оренди.
Альтернатива 2	Наявність Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди забезпечить швидке та чітке повернення майна з оренди, постановку його на баланс державному (комунальному) підприємству. Оперативність повернення майна з оренди безпосередньо впливає на його стан та можливість його використання у виробничій діяльності балансоутримувача.	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Припустимо, що кількість суб'єктів господарювання (орендарів державних та комунальних єдиних майнових комплексів), на які буде розповсюджуватися регуляторний акт, становитиме 101*.

Показник	Великі Середні	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання	101	101
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	100,00	100

* За інформацією, наявною у Фонді (43 договори), наданою Міністерством розвитку громад та територій України (49 договорів) та наявною у відкритому доступі на сайті Львівської міської ради (9 договорів) – станом на 26.05.2021.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутність Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди, затвердженого саме актом Кабінету Міністрів України унеможливило повернення майна з оренди. Як наслідок чинний орендар змушений буде нести витрати на сплату орендної плати, утримання такого майна до підписання актів приймання-передачі.
Альтернатива 2	Наявність Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди забезпечить швидке та чітке повернення майна з оренди, постановку його на баланс державному (комунальному) підприємству. У такому випадку чинний орендар не витрачає зайвих власних коштів на сплату орендної плати, утримання майно тощо, на які він не розраховував при прийнятті рішення про не продовження договору оренди.	

ВИТРАТИ

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

№ з/п	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати орендаря, пов'язані з ознайомленням з положеннями проєкту постанови після його оприлюднення – 1 робоча година.	36,11* грн	180,55 грн
2	Витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень проєкту постанови) до Фонду – 1,5 робочої години 1 раз на рік.	54,17 грн	270,85 грн
3	Витрати на проведення аудиту***	150 000 грн	150 000 грн
4	Сумарні витрати одного суб'єкта господарювання на виконання регулювання (вартість регулювання), гривень $36,11 + 54,17 + 150000 =$ грн.	150 090,28 грн	750 451,4 грн
5	Кількість суб'єктів господарювання.	101**	101

№ з/п	Витрати	За перший рік	За п'ять років
6	Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн.	15 159 118,28 грн	75 795 591,4 грн

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

** кількість суб'єктів господарювання (орендарі державного та комунального майна), на які буде розповсюджуватися регуляторний акт станом на 26.05.2021.

*** середня вартість проведення аудиту одного єдиного майнового комплексу за інформацією регіональних відділень Фонду. Слід взяти до уваги, що фіксована вартість послуг аудиторів відсутня. Ціна є договірною і залежить від багатьох чинників.

ВИТРАТИ

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

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

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

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

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

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця
--------------------------	-------------------	--------------------	----------------------------------

			альтернативи у рейтингу
1. Альтернатива 2	Держава: Наявність Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди забезпечить швидке та чітке повернення майна з оренди, постановку його на баланс державному (комунальному) підприємству. Оперативність повернення майна з оренди безпосередньо впливає на його стан та можливість його використання у виробничій діяльності балансоутримувача. Суб'єкти господарювання: Наявність Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди забезпечить швидке та чітке повернення майна з оренди, постановку його на баланс державному (комунальному) підприємству. У такому випадку чинний орендар не витрачає зайвих власних коштів на сплату орендної плати, утримання майно тощо, на які він не розраховував при прийнятті рішення про не продовження договору оренди.	Держава: відсутні. Суб'єкти господарювання: відсутні.	Досягнення цілей державного регулювання. Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети державного регулювання.
2. Альтернатива 1	Держава: відсутні. Суб'єкти господарювання: відсутні.	Держава: Відсутність Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди,	Є гіршою серед запропонованих альтернатив, оскільки не дає змоги досягнути поставлених цілей державного

		затвердженого саме актом Кабінету Міністрів України унеможливилося повернення майна з оренди. Суб'єкти господарювання: Відсутність Порядку повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди, затвердженого саме актом Кабінету Міністрів України унеможливилося повернення майна з оренди. Як наслідок чинний орендар змушений буде нести витрати на сплату орендної плати, утримання такого майна до підписання актів приймання-передачі.	регулювання оптимальним способом.
--	--	---	-----------------------------------

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

1. Механізм дії регуляторного акта.

Частиною другою статті 25 Законом про оренду передбачено, що:

«У разі припинення договору оренди єдиного майнового комплексу уповноважений орган управління або його правонаступник зобов'язаний прийняти рішення про балансоутримувача єдиного майнового комплексу, повідомити про це орендодавця та забезпечити прийняття єдиного майнового комплексу на баланс протягом трьох місяців з дати отримання рішення про припинення договору оренди ...».

Проектом постанови передбачено чіткий порядок проведення заходів для повернення майна ЄМК з оренди, які включають:

- проведення інвентаризації;
- визначення балансоутримувача майна, яке повертається з оренди;
- проведення аудиту;
- складання розподільчого балансу;
- підписання акта повернення майна з оренди.

Інвентаризацію пропонується проводити як щодо майна, яке було передане в оренду у складі ЄМК, так і щодо майна орендаря, з метою більш чіткого розмежування майна і, відповідно, складання розподільчого балансу.

Аудит звітності орендаря або його структурного підрозділу, на балансі якого обліковується ЄМК, пропонується зробити обов'язковим. Аудит оплачуватиметься чинним орендарем або, у разі його відмови, орендодавцем з подальшим покладанням витрат на майбутнього орендаря.

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

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

Крім цього, проектом акта пропонується внести зміни до пункту 151 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483, з метою унеможливлення настання ситуації, коли аукціон на продовження договору оренди ЄМК вважається таким, що не відбувся, а передати майно балансоутримувачу у стислі строки (як це передбачено договором) неможливо, зважаючи на тривалість такого процесу.

2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

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

Фонду для впровадження вимог державного регулювання необхідно:

1) забезпечити інформування про вимоги регуляторного акта суб'єктів господарювання – шляхом оприлюднення регуляторного акта на офіційному вебсайті;

2) організувати виконання вимог регулювання.

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

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

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

**Витрати на
адміністрування регулювання
Фонд державного майна України (його регіональні відділення)**

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)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Умовні витрати на адміністрування* (за рік), грн
1. Підготовка звітності за результатами регулювання	1	66,25	1	101	6 691,25
2. Інші адміністративні процедури:					
надання консультацій, письмових відповідей	1	66,25	1	101	6 691,25
Разом за рік	2	X	X	X	13 382,5 грн
Сумарно за п'ять років	10	66,25	2	101	66 912,5 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.

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 проєкту 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 - 101 ;
- розмір коштів, що витрачаються суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта - 150 090,28 грн на одного суб'єкта господарювання;
- час, що витрачається суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта – 2,5 години робочого часу на 1 суб'єкта на 1 рік;
- 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:

- кількість ЄМК які було повернуто з оренди;
- кількість ЄМК договори оренди яких було продовжено за результатами аукціону;

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 кількості затверджених Фондом додаткових умов оренди відповідно до визначених критеріїв об'єкта 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.

**Голова Фонду
державного майна України**



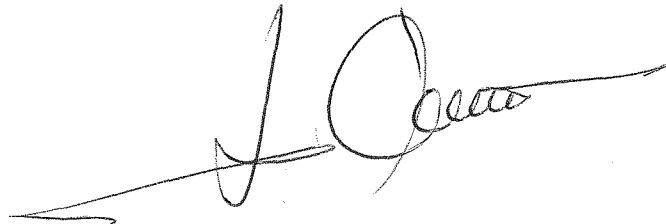
Дмитро СЕННИЧЕНКО

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

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

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
Пункт 151 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 р. № 483	
Якщо переможцем став інший учасник аукціону, договір з чинним орендарем припиняється у зв'язку із закінченням строку, на який його укладено. При цьому якщо строк дії договору оренди з чинним орендарем закінчився, такий договір вважається продовженим до моменту укладення договору з переможцем аукціону або до моменту настання випадку, передбаченого пунктом 152 цього Порядку.	Якщо переможцем став інший учасник аукціону, договір з чинним орендарем припиняється у зв'язку із закінченням строку, на який його укладено. При цьому якщо строк дії договору оренди з чинним орендарем закінчився, такий договір вважається продовженим до моменту укладення договору з переможцем аукціону або до моменту настання випадку, передбаченого пунктом 152 цього Порядку. У разі визнання аукціону на продовження договору оренди єдиного майнового комплексу таким, за результатами якого відповідно пункту 152 цього Порядку об'єкт не було передано в оренду договір з чинним орендарем вважається продовженим до дати підписання акта повернення майна з оренди, якщо інше не передбачено Порядком повернення орендованих єдиних майнових комплексів після припинення або розірвання договору оренди.

Голова Фонду державного
майна України



Дмитро СЕННИЧЕНКО



Апарат Фонду

Регіональні відділення

Нормативна база

Регуляторні акти

Плани підготовки

Повідомлення про оприлюднення

Проекти

Звіти з відстеження

Відомості про регуляторну діяльність

Систематизація регуляторних актів

Заходи з відстеження

Очищення влади

Антикорупційна діяльність

Фінансові ресурси

Вакансії, конкурси,
стажування молоді

Історичні відомості

Первинна профспілкова
організація Фонду

Внутрішній аудит

Колегія

Presentation

Внутрішній контроль

Офіс сталих інвестицій

Зв'язки з інвесторами

Енергоефективність

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

Повідомлення

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

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

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

Зауваження та пропозиції до 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: nazarivz@spfu.gov.ua).

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

[Проект постанови](#)

[Порівняльна таблиця](#)

[Пояснювальна записка](#)

[Аналіз регуляторного впливу](#)