



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*

Відповідно до рішення Державної регуляторної служби України від 04.01.2023 № 3 Фонд державного майна України направляє доопрацьований з урахуванням наданих зауважень проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630 та від 27 травня 2022 року № 634».

Додатки:

1. Проект постанови Кабінету Міністрів України на 3 арк. в 1 прим.
2. Порівняльна таблиця на 4 арк. в 1 прим.
3. Пояснювальна записка на 3 арк. в 1 прим.
4. Аналіз регуляторного впливу на 9 арк. в 1 прим.
5. Копія повідомлення про оприлюднення на 1 арк. в 1 прим.

Голова Фонду

Рустем УМЄРОВ

Задирайко Н. В.
200-35-13



UB
Фонд державного майна України
№10-16-2121 від 27.01.2023
КЕП: Умеров Р. Е. 27.01.2023 16:06
3ED5083160DBC59B04000000882E5D000124A600
Сертифікат дійсний з 14.10.2022 09:25 до 14.10.2024 09:25

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету Міністрів України

від _____ № _____

ЗМІНИ,

що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України

1. Пункт 17 Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630, викласти у такій редакції:

«17. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 13 цієї Методики) або абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону (орендна плата за базовий місяць), орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за такий відповідний місяць на індекс інфляції попереднього місяця. Якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі минуло більше ніж один повний календарний місяць, розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.».

2. У постанові Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану»:

1) у пункті 1:

абзац третій підпункту першого пункту 1 викласти у такій редакції:

«які використовують майно, розташоване в адміністративно-територіальних одиницях, визначених наказом Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України від 25 квітня 2022 року № 75, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 25 квітня 2022 р. за № 453/37789, із змінами і доповненнями (далі – визначені території);»;

доповнити пункт підпунктом 4³ такого змісту:

«знижки або звільнення від орендної плати, визначені підпунктами 1 – 4 цього пункту, застосовуються до орендарів майна підприємств оборонно-промислового комплексу, що входять до складу Державного концерну “Укроборонпром”, на період воєнного стану, але не довше ніж до 01 лютого 2023 року;».

2) у пункті 5:

абзац перший та другий після слів «Договори оренди державного та комунального майна» доповнити словами «на визначених територіях»;



UB
Фонд державного майна України
№10-16-2121 від 27.01.2023
КЕП: Умеров Р. Е. 27.01.2023 16:06
3ED5083160DBC59B04000000882E5D000124A600
Сертифікат дійсний з 14.10.2022 09:25 до 14.10.2024 09:25

абзац восьмий після слів «договору оренди» доповнити словами «державного та комунального майна на визначених територіях»;

3) доповнити постанову пунктами 5¹ та 5² такого змісту:

«5¹. Договір оренди державного майна, який продовжується за результатами аукціону, який відбувся під час воєнного стану і протягом трьох місяців після його припинення, вважається продовженим з чинним орендарем до дати договору оренди, укладеного з переможцем одного з аукціонів, проведених відповідно до частини одинадцятої статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) або частин одинадцятої та тринадцятої статті 13 Закону. Якщо зазначені аукціони будуть визнані такими, за результатами яких об'єкт не було передано в оренду, договір оренди державного майна припиняється у зв'язку із закінченням строку, на який він був укладений, з дати останнього із зазначених аукціонів.

5². Строк для ухвалення орендодавцем рішення про продовження або відмову в продовженні договорів оренди, які закінчуються протягом воєнного стану і були продовжені відповідно до пункту 5 цієї постанови, становить сорок робочих днів з дати отримання заяви орендаря про продовження договору.».

**Порівняльна таблиця
до проєкту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630 та від 27 травня
2022 року № 634»**

Методика розрахунку орендної плати за державне майно, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630	
17. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 13 цієї Методики) або абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону (орендна плата за базовий місяць) і при цьому між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі минуло більше ніж один повний календарний місяць, розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.	17. Якщо орендна плата визначена на підставі цієї Методики (крім пункту 13 цієї Методики) або абзацу четвертого частини сьомої статті 18 Закону (орендна плата за базовий місяць), орендна плата за другий і кожний наступний місяці оренди визначається шляхом коригування орендної плати за такий відповідний місяць на індекс інфляції попереднього місяця. Якщо між датою визначення орендної плати за базовий місяць і датою підписання акта приймання-передачі минуло більше ніж один повний календарний місяць, розмір орендної плати за перший місяць оренди встановлюється шляхом коригування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції у місяцях, що минули з дати визначення орендної плати за базовий місяць.
Постанова Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану»	
1. Установити, що: 1) на період воєнного стану і протягом трьох місяців після його припинення чи скасування, але у будь-якому разі до 31 грудня 2022 р., за договорами оренди державного і комунального майна, чинними станом на 24 лютого 2022 р. або укладеними після цієї дати за результатами аукціонів, що відбулися 24 лютого 2022 р. або раніше, звільняються від орендної плати орендарі державного і комунального майна:	1. Установити, що: 1) на період воєнного стану і протягом трьох місяців після його припинення чи скасування, але у будь-якому разі до 31 грудня 2022 р., за договорами оренди державного і комунального майна, чинними станом на 24 лютого 2022 р. або укладеними після цієї дати за результатами аукціонів, що відбулися 24 лютого 2022 р. або раніше, звільняються від орендної плати орендарі державного і комунального майна:



фізичні особи та фізичні особи - підприємці, які були призвані або прийняті на військову службу після оголошення воєнного стану; які використовують майно, розташоване в адміністративно-територіальних одиницях, в межах яких припиняється доступ користувачів до єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану (Донецька область; Запорізька область в межах Бердянського, Василівського, Мелітопольського, Пологівського районів; Луганська область; Миколаївська область в межах Бантанського, Вознесенського районів (крім селищ міського типу Доманівка, Братське, м. Южноукраїнська), Миколаївського району (крім м. Миколаєва); Харківська область в межах Богодухівського району (крім мм. Валків, Богодухова, смт Краснокутськ), Ізюмського району, Куп'янського і Харківського районів (крім м. Мерефи, смт Нова Водолага, м. Харкова), Чугуївського району (крім м. Змієва); Херсонська область; Автономна Республіка Крим; м. Севастополь) (далі – визначені території);	фізичні особи та фізичні особи — підприємці, які були призвані або прийняті на військову службу після оголошення воєнного стану; які використовують майно, розташоване в адміністративно-територіальних одиницях, визначених наказом Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України від 25 квітня 2022 року № 75, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 25 квітня 2022 р. за № 453/37789, із змінами і доповненнями (далі – визначені території);
4²) за договорами оренди державного майна, чинними станом на 24 лютого 2022 р. або укладеними після цієї дати за результатами аукціонів, що відбулися 24 лютого 2022 р. або раніше, звільняються від орендної плати орендарі, які використовують майно, розташоване в аеропортах державної форми власності, починаючи з 24 лютого 2022 р. і до моменту відновлення авіаційної діяльності таких аеропортів;	4³) знижки або звільнення від орендної плати, визначені підпунктами 1 – 4 цього пункту, застосовуються до орендарів майна підприємств оборонно-промислового комплексу, що входять до складу Державного концерну “Укроборонпром”, на період воєнного стану, але не довше ніж до 01 лютого 2023 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	5. Договори оренди державного та комунального майна на визначених територіях, строк дії яких завершується у період воєнного стану, вважаються продовженими на період дії воєнного

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 не продовження 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, зазначену 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. ... 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.	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 не продовження 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 на визначених територіях в період воєнного стану можуть бути достроково припинені за заявою орендаря, поданою ним орендодавцю на адресу електронної пошти, зазначену 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. ... У разі коли граничний строк для подання заяви про продовження договору оренди державного та комунального майна на визначених територіях припадає на період воєнного стану, цей строк продовжується на строк воєнного стану та три місяці з дати його припинення чи скасування.
	5¹. Договір оренди державного майна, який продовжується за результатами аукціону, який відбувся під час воєнного стану і протягом трьох місяців після його припинення, вважається продовженим з чинним орендарем до дати договору оренди, укладеного з переможцем одного з аукціонів, проведених відповідно до частини одинадцятої статті 18 Закону України «Про

	оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) або частин одинадцятої та тринадцятої статті 13 Закону. Якщо зазначені аукціони будуть визнані такими, за результатами яких об'єкт не було передано в оренду, договір оренди державного майна припиняється у зв'язку із закінченням строку, на який він був укладений, з дати останнього із зазначених аукціонів.
	5 ² . Строк для ухвалення орендодавцем рішення про продовження або відмову в продовженні договорів оренди, які закінчуються протягом воєнного стану і були продовжені відповідно до пункту 5 цієї постанови, становить сорок робочих днів з дати отримання заяви орендаря про продовження договору.

Голова Фонду державного майна України

Рустем УМЄРОВ

_____ 2023 р.

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 2023 р. №

Київ

Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630 та від 27 травня 2022 року № 634

Кабінет Міністрів України **постановляє:**

1. Внести до постанов Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630 «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно» (Офіційний вісник України, 2021, № 51, ст. 3151) та від 27 травня 2022 року № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану» (Офіційний вісник України, 2022, № 46, ст. 2528, 2022, № 75 ст. 4552) зміни, що додаються.
2. Зупинити у 2023 році дію пункту 17 Методики розрахунку орендної плати, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 р. № 630 «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно» (далі – Методика).
3. Встановити, що у 2023 році збільшення орендної плати відповідно до абзацу першого пункту 18 Методики не може становити більше ніж 10 відсотків незалежно від розміру індексу інфляції за 2022 рік.
4. Постанова набирає чинності з дня її опублікування, крім підпункту 2 та абзацу другого підпункту 3 пункту 2 Змін, затверджених цією постановою, які набирають чинності першого числа місяця, який настає після закінчення двох місяців з дати набрання чинності цією постановою.

Прем'єр-міністр України

Денис ШМИГАЛЬ



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 28 квітня
2021 року № 630 та від 27 травня 2022 року № 634»

1. Мета

Проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630 та від 27 травня 2022 року № 634» (далі – проєкт постанови) розроблено з метою удосконалення процедури продовження державного та комунального майна, а також з метою уточнення низки пільг щодо оренди державного майна.

2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Відповідно до звернення ДП «Укроборонпром» у період воєнного стану підприємству необхідно забезпечити безперебійне та стабільне функціонування підприємств оборонно-промислового комплексу задля належного забезпечення потреб сил безпеки і сил оборони необхідним озброєнням та військовою технікою, підвищення обороноздатності держави під час збройної агресії російської федерації. При цьому одним із джерел фінансування зазначених заходів є оренда вільних площ підприємств ДП «Укроборонпром». Відновлення сплати орендних платежів орендарями вказаного майна дозволить відновити фінансування важливих на сьогодні програм із розвитку оборонно-промислового комплексу.

Крім того, враховуючи відновлення повноцінної роботи державних органів приватизації (як основних орендодавців державного майна), а також інших учасників орендних відносин, беручи до уваги відновлення роботи засобів комунікацій та зв'язку на більшій території країни, вбачається за доцільне відійти від практики автоматичного продовження договорів оренди, які закінчуються в період воєнного стану, на територіях, на яких не ведуться бойові дії, або які не окуповані.

Також у зв'язку з прогнозованим значним рівнем індексу інфляції у 2022 році (близько 30%) орендодавці будуть змушені здійснити відповідний перерахунок орендної плати, що в підсумку несе ризик масової відмови від договорів оренди через збільшення орендної плати до рівня, що значно перевищуватиме ринкові ціни. Відмова від оренди державного майна спричинить не лише різке скорочення надходжень до Державного бюджету України, а і додаткове навантаження на бюджет, спричинене необхідністю утримання майна, яке не використовується. Таким чином, орендарі потребуються підтримки з огляду на те, що індексація орендної плати є вимогою Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

3. Основні положення проєкту акта

Проєктом постанови пропонується відмінити знижки з орендної плати орендарям, які орендують майно підприємств оборонно-промислового комплексу.



Пропонується звільнити у 2023 році від індексації орендної плати орендарів, яким орендна плата індексується щомісяця. Орендарям, яким орендна плата індексується раз на рік, пропонується встановити верхній поріг індексації не більше 110 відсотків індексу споживчих цін, незалежно від того, яким буде його розмір за результатами 2022 року.

Також пропонується практику автоматичного продовження договору оренди, у разі його припинення в період воєнного стану, залишити для окупованих територій або територій, де ведуться бойові дії. Беручи до уваги, що після припинення воєнного стану значна кількість договорів оренди (близько 3000) припиняться одночасно, це може створити адміністративний колапс, пов'язаний з процедурою для їх продовження. Для всіх інших територій пропонується повернути процедури, необхідні для продовження договору на новий строк, передбачені законодавством про оренду.

Водночас доцільно внести зміни до підпункту 3 пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 28 травня 2022 р. № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану» та прив'язати перелік територій, де ведуться або проводились бойові дії, до переліку, затвердженого наказом Мінреінтеграції від 25.04.2022 № 75.

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 інформацією ДК «Укроборонпром» (лист додається):

- сума орендної плати за жовтень 2022 року, яка встановлена за чинними договорами оренди (100% встановлена сума орендної плати відповідно до умов договорів оренди, на які поширюються норми постанови № 634) – 4 586 044,26 грн;

- сума орендної плати за жовтень 2022 року, яка нараховується за чинними договорами оренди відповідно до вимог постанови № 634 (50% встановлена сума орендної плати) - 2 293 022,13 грн;

- сума орендної плати за жовтень 2022 року за чинними договорами оренди (на які поширюються норми постанови № 634), яку підприємства оборонно-промислового комплексу та Державний бюджет України недоотримують – 2 293 022,13 грн.

Таким чином, у разі прийняття проєкту постанови підприємства оборонно-промислового комплексу та Державний бюджет України додатково зможуть

залучити щомісячних надходжень щонайменше 1,6 млн грн та 0,69 млн грн відповідно, або 19,3 млн грн та 8,25 млн грн на рік відповідно.

У свою чергу прогнозний показник надходжень від оренди, який мав би забезпечити перерахунок орендної плати на індекс інфляції у 2023 році, становить близько 119,2 млн грн. В той же час можливість отримання цих коштів є сумнівною з огляду на прогнозований різкий відтік орендарів з ринку орендованого державного майна. Разом з тим відміна індексації дасть змогу уникнути масової відмови від договорів оренди, що у свою чергу дозволить виконати план з надходжень Державного бюджету України з оренди державного майна, встановленого на 2023 рік.

6. Позиція заінтересованих сторін

Проект акта не стосується питань функціонування місцевого самоврядування, прав та інтересів територіальних громад, 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 підвищити фінансову стабільність підприємств оборонно-промислового комплексу. Надасть фінансову підтримку орендарям з огляду на прогнозований великий розмір індексу споживчих цін у 2022 та 2023 роках. Дасть змогу уникнути адміністративного колапсу, пов'язаного з продовженням договорів оренди після припинення воєнного стану.

**Голова Фонду
державного майна України**

Рустем УМЄРОВ

«_____» _____ 2023 р.

**Аналіз регуляторного впливу
до проєкту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 28 квітня
2021 року № 630 та від 27 травня 2022 року № 634»**

I. Визначення проблеми

Законом України від 01 квітня 2022 року № 2181-IX «Про внесення змін до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» було доповнено пунктами 6¹ і 6² Прикінцеві та перехідні положення Закону.

Відповідно до пункту 6¹ Прикінцевих та перехідних положень Закону встановлено, що під час дії воєнного стану Кабінет Міністрів України може встановити інші правила передачі в оренду державного та комунального майна, ніж ті, що передбачені цим Законом.

На виконання положень зазначеного закону Урядом прийнято постанову Кабінету Міністрів України від 27.05.2022 № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану» (далі – Постанова № 634), якою визначено особливості оренди державного та комунального майна на період дії воєнного стану, зокрема систему знижок, особливості укладення, продовження та припинення договорів оренди.

Так, Постановою № 634 передбачено, що договори оренди, термін дії яких закінчується у період дії воєнного стану, вважаються продовженими на період дії воєнного стану та 4 місяці після його припинення або скасування (без подання відповідних заяв орендарем та прийняття відповідних рішень орендодавцем).

Крім того, запроваджено систему знижок залежно від місця розташування об'єкта оренди.

Зважаючи на тривалий час воєнного стану, накопичується критична маса договорів оренди, які після скасування або припинення воєнного стану припинять свою дію однією датою – на кінець четвертого місяця після припинення (скасування) дії воєнного стану. Така ситуація може спричинити кризу, пов'язану з підготовкою об'єктів оренди аукціонів з продовження договорів оренди. Як наслідок – орендодавці порушуватимуть встановлені законодавством строки для прийняття відповідних рішень і оголошення аукціонів, що у свою чергу може спричинити відтік орендарів або масові судові позови щодо статусу договору (чинний, продовжений або припинений).

Водночас нормалізація процесів щодо передачі державного та комунального майна в оренду, можливість підписання документів електронним підписом надає змогу проводити аукціони щодо оренди майна (крім окупованих територій).

Крім того, відповідно до звернення ДК «Укроборонпром» у період воєнного стану підприємству необхідно забезпечити безперебійне та стабільне функціонування підприємств оборонно-промислового комплексу задля належного забезпечення потреб сил безпеки і сил оборони необхідним озброєнням та військовою технікою, підвищення обороноздатності держави під час збройної

єї російської федерації.



Фонд державного майна України
№10-16-2121 від 27.01.2023
КЕП: Умеров Р. Е. 27.01.2023 16:06
3ED5083160DBCS9B04000000882E5D000124A600
Сертифікат дійсний з 14.10.2022 09:25 до 14.10.2024 09:25

Також потребує вирішення питання підтримки орендарів, зважаючи на прогноз рівня інфляції у 2022 році (близько 30%), з огляду на те, що індексація орендної плати є обов'язковою вимогою Закону України «Про оренду державного та комунального 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	+	

II. Цілі державного регулювання

Основною метою розроблення проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630 та від 27 травня 2022 року № 634» (далі – проєкт постанови) є удосконалення процедури продовження державного та комунального майна, а також уточнення низки пільг щодо оренди державного майна, а саме:

- залишення автоматичного продовження договорів лише для об'єктів оренди на «визначених територіях»;
- відміна індексації орендної плати;
- уточнення системи знижок для орендарів майна ДК «Укроборонпром».

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 - не розробляти проєкт постанови; залишити чинними норми постанови № 634.	Може спричинити кризу, пов'язану з підготовкою об'єктів оренди аукціонів з продовження договорів оренди. Альтернатива є недоцільною.
Альтернатива 2 – внесення змін до постанови № 634.	Дасть змогу підвищити фінансову стабільність підприємств оборонно-промислового комплексу. Надасть фінансову підтримку орендарям з огляду на прогнозований великий розмір індексу споживчих цін у 2022 та 2023 роках. Дасть змогу уникнути адміністративного колапсу, пов'язаного з продовженням договорів оренди після припинення воєнного стану. Найбільш доцільна альтернатива.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Збільшення надходжень державного бюджету від оренди за рахунок її інфляції.	Може спричинити зменшення надходжень Державного бюджету України у зв'язку з відтоком орендарів державного майна.
Альтернатива 2	Дасть змогу підвищити фінансову стабільність підприємств оборонно-промислового комплексу. Надасть фінансову підтримку орендарям з огляду на прогнозований великий розмір індексу споживчих цін у 2022 та 2023 роках. Дасть змогу уникнути адміністративного колапсу, пов'язаного з продовженням договорів оренди після припинення воєнного стану.	Зменшення надходжень державного бюджету від оренди за рахунок відміни її інфляції.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання*

Показник	Великі Середні	Малі Мікро	Разом*
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання	6108	4073	10181
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	60	40	100

* Орієнтовна кількість суб'єктів господарювання (орендарі державного майна), на які буде поширюватися регуляторний акт станом на 31.10.2022.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Збільшення орендної плати для орендарів підприємств оборонно-промислового комплексу.
Альтернатива 2	Залишення дії знижки у 2023 році для орендарів підприємств оборонно-промислового комплексу.	Відсутні

ВИТРАТИ

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

№ з/п	Витрати	Чинна редакція постанови № 634	Проект постанови
1	Витрати орендаря, пов'язані з ознайомленням з положеннями проекту постанови після його оприлюднення, – 1 робоча година	0	39,26* грн
2	Витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень проекту постанови) до Фонду – 1,5 робочої години 1 раз на рік	0	58,89 грн
3	Індексація орендної плати	323 850 000 грн**	252 360 000 грн
4	Орендна плата для орендарів майна підприємств оборонно-промислового комплексу	27 550 000 грн**	55 100 000 грн
5	РАЗОМ (сума рядків 1+2+3+4), гривень	351 400 000 грн	307 460 098,15 грн

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

** Розмір орендної плати з урахуванням її індексації розраховано не щодо кожного орендаря окремо, щодо групи орендарів, які відповідають критеріям великого або середнього підприємництва.

ВИТРАТИ

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

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

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва не проводилися, оскільки процедури, пов'язані із реалізацією контрольних функцій, для всіх типів суб'єктів господарювання є однаковими.

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

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 4073 (одиниці).

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 30,00 (відсотків).

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

№ з/п	Витрати	Наказ ФДМУ № 686	Проект постанови
1	Витрати орендаря, пов'язані з ознайомленням з положеннями проекту постанови після його оприлюднення, – 1 робоча година	0	39,26* грн
2	Витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень	0	58,89 грн

№ з/п	Витрати	Наказ ФДМУ № 686	Проект постанови
	проекту постанови) до Фонду – 1,5 робочої години 1 раз на рік		
3	Індексація орендної плати	215 900 000 грн**	168 240 000** грн
4	РАЗОМ (сума рядків 1+2+3), гривень	215 900 000 грн	168 240 000 грн
5	Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн	215 900 000 грн	168 240 098,15 грн

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

** Розмір орендної плати з урахуванням її індексації розраховано не щодо кожного орендаря окремо, щодо групи орендарів, які відповідають критеріям мікро- та малого підприємництва.

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	Найменш оптимально – може спричинити кризу, пов'язану з підготовкою об'єктів оренди аукціонів з продовження договорів оренди.
Альтернатива 2	4	Найбільш оптимально – дасть змогу підвищити фінансову стабільність підприємств оборонно-промислового комплексу. Надасть фінансову підтримку орендарям з огляду на прогнозований великий розмір індексу споживчих цін у 2022 та 2023 роках. Дасть змогу уникнути адміністративного колапсу, пов'язаного з продовженням договорів оренди після припинення воєнного стану.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
1. Альтернатива 2	Дасть змогу підвищити фінансову надходжень державного	Зменшення	Найбільш оптимально – дасть

	стабільність підприємств оборонно-промислового комплексу. Надасть фінансову підтримку орендарям з огляду на прогнозований великий розмір індексу споживчих цін у 2022 та 2023 роках. Дасть змогу уникнути адміністративного колапсу, пов'язаного з продовженням договорів оренди після припинення воєнного стану. Залишення дії знижки у 2023 році для орендарів підприємств оборонно-промислового комплексу.	бюджету від оренди за рахунок відміни її інфляції. Зменшення надходжень державного бюджету від оренди за рахунок відміни її інфляції.	змогу підвищити фінансову стабільність підприємств оборонно-промислового комплексу. Надасть фінансову підтримку орендарям з огляду на прогнозований великий розмір індексу споживчих цін у 2022 та 2023 роках. Дасть змогу уникнути адміністративного колапсу, пов'язаного з продовженням договорів оренди після припинення воєнного стану.
2. Альтернатива 1	Збільшення надходжень державного бюджету від оренди за рахунок її індексації.	Може спричинити зменшення надходжень до Державного бюджету України у зв'язку з відтоком орендарів державного майна. Збільшення орендної плати для орендарів підприємств оборонно-промислового комплексу.	Найменш оптимально – може спричинити кризу, пов'язану з підготовкою об'єктів оренди аукціонів з продовження договорів оренди.

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

1. Механізм дії регуляторного акта.

Основним механізмом для розв'язання визначеної проблеми є проєкт постанови.

2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

Для розв'язання проблем, визначених у розділі I, передбачається відновити звичну процедуру продовження договорів оренди та призупинити індексацію орендної плати у 2023 році.

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.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

- 1) ознайомитися з вимогами регулювання;
- 2) взяти участь в аукціонах на продовження договорів оренди відповідно до вимог законодавства.

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 (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. Підготовка звітності за результатами регулювання	1	66,25**	1	10181	674 491,25
2. Інші адміністративні процедури: надання консультацій, письмових відповідей	1	66,25	1	10181	674 491,25
Разом за рік	2	X	X	X	1 348 982,5 грн

Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	X
------------------------	---	---	---	---	---

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

** Витрати робочого часу: 66,25 – 1 робоча година працівника 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

Термін дії регуляторного акта не обмежений у часі.

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

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

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Обов'язковими показниками результативності запропонованого акта є:

- розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта;

- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта;

- розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;

- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта.

Додатковими показниками результативності акта є:

- кількість проведених аукціонів з продовження договорів оренди;

- кількість договорів оренди державного майна, чинних станом на 31.12.2023;

- кількість скарг і пропозицій щодо дії регуляторного акта.

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

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

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

Стосовно 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 здійснено шляхом моніторингу кількості наданих орендодавцями державного майна згод на здійснення невід'ємних поліпшень та вартості здійснених орендарями невід'ємних поліпшень.

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено одразу після набрання чинності шляхом обробки результатів.

Повторне відстеження буде проводитися через рік, але не пізніше ніж через два роки після набрання чинності регуляторним актом, з використанням показників результативності.

Періодичне відстеження буде проводитись раз на три роки на підставі даних звітів про кількість наданих орендодавцями державного майна згод на здійснення невід'ємних поліпшень та вартості здійснених орендарями невід'ємних поліпшень.

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

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися Фондом державного майна України за допомогою статистичних даних.

**Голова Фонду
державного майна України**

Рустем УМЄРОВ



ФОНД
ДЕРЖАВНОГО
МАЙНА
УКРАЇНИ



УКР

ENG

ПРО ФОНД

ДІЯЛЬНІСТЬ

ГРОМАДСЬКА ПЛАТФОРМА

ПРЕС-ЦЕНТР



Апарат Фонду

Регіональні відділення

Нормативна база

Регуляторні акти

Плани підготовки

Повідомлення про оприлюднення

Проекти

Звіти з відстеження

Відомості про регуляторну діяльність

Систематизація регуляторних актів

Заходи з відстеження

Очищення влади

Антикорупційна діяльність

Фінансові ресурси

Робота з персоналом

Історичні відомості

Первинна профспілкова
організація Фонду

Внутрішній аудит

Колегія

Внутрішній контроль

Офіс сталих інвестицій

Зв'язки з інвесторами

Енергоефективність

Повідомлення про оприлюднення проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630 та від 27 травня 2022 року № 634» (доопрацьований)

Повідомлення
про оприлюднення проекту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630 та від 27 травня 2022 року № 634» (доопрацьований)

Відповідно до статті 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Фонд державного майна України повідомляє про оприлюднення на сайті Фонду державного майна України проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630 та від 27 травня 2022 року № 634» (далі – проект постанови).

Проект постанови розроблено з метою удосконалення процедури продовження державного та комунального майна, а також з метою уточнення низки пілг щодо оренди державного майна.

Первинна редакція проекту постанови була опублікована 07.02.2022 і протягом місяця Фондом приймалися пропозиції та зауваження.

Наразі оприлюднюється проект постанови який було доопрацьовано з урахуванням зауважень експертного середовища та аналіз регуляторного впливу який доопрацьовано з урахуванням зауважень Державної регуляторної служби України.

[Проект постанови](#)

[Порівняльна таблиця](#)

[Пояснювальна записка](#)

[Аналіз регуляторного впливу](#)



UB

Фонд державного майна України

№10-16-2121 від 27.01.2023

КЕП: Умсов Р. Е. 27.01.2023 16:06

3ED5083160DBC59B04000000882E5D000124A600

Сертифікат дійсний з 14.10.2022 09:25 до 14.10.2024 09:25