

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

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

### 1. Мета

Проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 р. № 634» (далі – проєкт акта, постанови) розроблено з метою підтримки фізичних осіб/фізичних осіб-підприємців, призваних або прийнятих на військову службу, та надання права певній категорії орендарів на період дії воєнного стану та протягом 6 місяців після його припинення чи скасування отримувати в оренду державне майно без проведення аукціону з метою розміщення або облаштування гуртожитків для тимчасового проживання внутрішньо переміщених (евакуйованих) осіб, житло яких знищено або пошкоджено внаслідок збройної агресії російської федерації, із запровадженням пільгових умов розрахунку орендної плати для таких орендарів.

### 2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Проєкт акта розроблено на виконання завдань та заходів Операційного плану заходів з реалізації у 2023-2025 роках Стратегії державної політики щодо внутрішнього переміщення на період до 2025 року (далі – Стратегія), затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 07.04.2023 № 312-р «Про схвалення Стратегії державної політики щодо внутрішнього переміщення на період до 2025 року та затвердження операційного плану заходів з її реалізації у 2023-2025 роках» (далі – розпорядження № 312-р).

Метою Стратегії є зменшення впливу негативних наслідків внутрішнього переміщення, зумовленого збройною агресією проти України.

Одним із очікуваних результатів реалізації Стратегії є забезпечення підтримки територіальних громад щодо створення умов для прийняття внутрішньо переміщених осіб.

До Фонду державного майна України надходять численні звернення орендарів, призваних на військову службу після оголошення воєнного стану в Україні, про те, що вони не мають можливості продовжувати використовувати орендоване державне/комунальне майно та сплачувати орендну плату за договорами оренди.

Звільнення таких орендарів від орендної плати за державне/комунальне майно було передбачено постановою Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану» (Постанова № 634) до 31 грудня 2022 року. Отже, на сьогодні орендарі, які призвані на військову службу та не мають можливості сплачувати орендну плату, повинні сплачувати її у повному обсязі.

Потрібно зазначити, що для всіх інших орендарів орендна плата нараховується у розмірі 50 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди.

Одним із завдань Операційного плану заходів з реалізації у 2023-2025 роках Стратегії державної політики щодо внутрішнього переміщення на період до 2025 року, затвердженого розпорядженням № 312-р, є запровадження пільгових умов розрахунку орендної плати за державне майно для органів місцевого самоврядування, комунальних підприємств, установ та організацій, які повністю або частково фінансуються за рахунок місцевого бюджету і сфера дії яких поширюється на тимчасово окуповану територію, на територію, яка перебуває в оточенні (блокуванні), та райони проведення воєнних (бойових) дій, а також тих, що орендують державне майно під облаштування гуртожитків для тимчасового проживання внутрішньо переміщених (евакуйованих) осіб, житло яких знищено або пошкоджено внаслідок збройної агресії.

З метою реалізації цього завдання Фонду державного майна України потрібно розробити та подати на розгляд Кабінету Міністрів України законопроект щодо внесення змін до деяких законодавчих актів у сфері оренди державного майна, зокрема до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», стосовно пільгового статусу певної категорії орендарів.

Потрібно зазначити, що згідно з частиною першою статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» право на отримання в оренду державного та комунального майна без проведення аукціону мають: органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інші установи і організації, діяльність яких фінансується за рахунок державного або місцевих бюджетів.

Оскільки Законом України «Про оренду державного та комунального майна» право на отримання в оренду державного та комунального майна без проведення аукціону для комунальних підприємств не передбачено, а завданням, встановленим розпорядженням № 312-р, таке право потрібно запровадити, виникла необхідність надати відповідним комунальним підприємствам право на отримання в оренду державного майна без проведення аукціону.

Враховуючи те, що Постанова № 634 має тимчасовий характер (діє під час дії воєнного стану), внесення змін до Закону України «Про оренду державного майна України» є недоцільним. З метою виконання завдання, встановленого розпорядженням № 312-р, пропонується внести зміни до Постанови № 634.

### **3. Основні положення проєкту акта**

Проєктом постанови пропонується:

- звільнити орендарів, призваних на військову службу після оголошення воєнного стану в Україні, від сплати орендної плати, починаючи з 01 січня 2023 року;
- синхронізувати території (визначені території), на яких ведуться (велися) активні бойові дії, або території, які тимчасово окуповані російською федерацією, із Переліком територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, які відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 06.12.2022 № 1364 «Деякі питання формування переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово

окупованих Російською Федерацією» затверджуються наказом Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України від 22.12.2022 № 309 «Про затвердження Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією», зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 23 грудня 2022 р. за № 1668/39004;

- визначити період, на який орендарі, які використовують майно, розташоване на визначених територіях, звільняються від орендної плати;

- надати комунальним підприємствам, які повністю або частково фінансуються за рахунок місцевого бюджету та які утворені органами місцевого самоврядування, сфера діяльності яких поширюється на визначені території, право на отримання в оренду державного майна без проведення аукціону з метою розміщення такого комунального підприємства або облаштування гуртожитків для тимчасового проживання внутрішньо переміщених (евакуйованих) осіб, житло яких знищено або пошкоджено внаслідок збройної агресії російської федерації;

- запровадити орендну плату у розмірі 1 гривня за 1 квадратний метр площі об'єкта оренди державної форми власності для органів місцевого самоврядування, сфера дії яких поширюється на визначені території, утворених ними комунальних підприємств, установ та організацій, які повністю або частково фінансуються за рахунок місцевого бюджету, з метою розміщення відповідного орендаря або облаштування гуртожитків для тимчасового проживання внутрішньо переміщених (евакуйованих) осіб, житло яких знищено або пошкоджено внаслідок збройної агресії російської федерації.

#### **4. Правові аспекти**

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

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

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

#### **5. Фінансово-економічне обґрунтування**

Враховуючи, що зміни, які пропонуються проектом постанови, приведуть до збільшення орендної плати, реалізація проекту постанови не потребуватиме додаткового фінансування з державного бюджету.

Так, якщо не вносити зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану» (далі – постанова № 634) і залишити звільнення від орендної плати для орендарів, які використовують майно, розташоване на територіях, визначених у підпункті 1 пункту 1 постанови № 634 (на визначених територіях), до державного бюджету не надійде за один місяць близько 26 910 116 грн.

Якщо внести зміни до постанови № 634 і встановити звільнення від орендної плати для орендарів, які використовують майно, розташоване на

територіях згідно з Переліком територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженим наказом Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України від 22.12.2022 № 309, до державного бюджету не надійде за один місяць близько 21 563 839 грн.

Отже, у разі прийняття проєкту постанови щомісячні надходження до державного бюджету потенційно зростуть орієнтовно на 5 млн грн.

## **6. Позиція заінтересованих сторін**

Проєкт акта потребує проведення публічних консультацій з громадськістю відповідно до Порядку проведення консультацій з громадськістю з питань формування та реалізації державної політики, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2010 р. № 996 «Про забезпечення участі громадськості у формуванні та реалізації державної політики».

Проєкт постанови стосується питань функціонування місцевого самоврядування, прав та інтересів територіальних громад.

Проєкт акта направлено до Асоціації міст України, Всеукраїнської асоціації органів місцевого самоврядування «Асоціація об'єднаних територіальних громад», Всеукраїнської асоціації органів місцевого самоврядування «Всеукраїнська асоціація громад», Української асоціації районних та обласних рад.

## **7. Оцінка відповідності**

У проєкті акта відсутні положення, що стосуються зобов'язань України у сфері європейської інтеграції, прав та свобод, гарантованих Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод, впливають на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків.

У проєкті акта відсутні положення, які створюють підстави для дискримінації, містять ризики вчинення корупційних правопорушень та правопорушень, пов'язаних з корупцією.

## **8. Прогноз результатів**

Прийняття проєкту постанови сприятиме зменшенню негативних наслідків внутрішнього переміщення населення, зумовленого збройною агресією проти України, шляхом запровадження спрощеної процедури отримання в оренду державного майна під облаштування гуртожитків для тимчасового проживання внутрішньо переміщених (евакуйованих) осіб, житло яких знищено або пошкоджено внаслідок збройної агресії.

Реалізація проєкту акта не матиме негативного впливу на ринкове середовище, забезпечення захисту прав та інтересів суб'єктів господарювання, громадян і держави; на розвиток регіонів, підвищення чи зниження спроможності територіальних громад; на ринок праці, рівень зайнятості населення; на громадське здоров'я, покращення чи погіршення стану здоров'я населення або його окремих груп; на екологію та навколишнє природне

середовище, обсяг природних ресурсів, рівень забрудненості атмосферного повітря, води, земель, на інші суспільні відносини.

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

**Олександр ФЕДОРИШИН**

\_\_\_\_\_ 2023 р.