

## **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проекту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Переліку цільових призначень, в межах яких можливе внесення змін до договорів оренди, укладених до набрання чинності Законом України «Про оренду державного та комунального майна», в частині зміни цільового призначення орендованого майна»**

### **1. Резюме**

Проект наказу Фонду державного майна України (далі – Фонд) «Про затвердження Переліку цільових призначень, в межах яких можливе внесення змін до договорів оренди, укладених до набрання чинності Законом України «Про оренду державного та комунального майна», в частині зміни цільового призначення орендованого майна» (далі – проект акта, проект наказу) розроблено відповідно до абзацу другого пункту 126 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (далі – Порядок).

### **2. Проблема, яка потребує розв'язання**

Забезпечення орендарів державного або комунального майна можливістю вносити до договорів оренди, укладених до введення в дію Закону за результатами конкурсу або з єдиним претендентом (за результатом вивчення попиту), зміни в частині цільового використання об'єкта оренди.

### **3. Суть проекту акта**

Закон України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) (стаття 16) та Порядок (пункти 122-131) визначають доволі обмежений перелік підстав для внесення змін до договору оренди державного або комунального майна, зокрема щодо цільового призначення використання об'єкта оренди.

Якщо орендар отримав майно за результатами аукціону, умови якого при цьому не містили обмежень щодо цільового призначення, то за

загальним правилом орендар може змінювати цільове використання об'єкта оренди на власний розсуд.

З іншої сторони, пункт 126 Порядку встановлює обмеження, відповідно до якого внесення змін до договору оренди майна в частині зміни цільового призначення не допускається:

для договорів, укладених до набрання чинності Законом, крім випадків, коли договір укладено за результатами конкурсу або з єдиним претендентом (за результатом вивчення попиту) в межах цільових призначень, визначених Фондом державного майна, і зміна цільового призначення не призведе до зменшення розміру орендної плати, яку орендар сплачує за результатами конкурсу (вивчення попиту);

для договорів, укладених після набрання чинності Законом, за умовами яких орендар не має право використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням (зобов'язаний використовувати майно за визначеним цільовим призначенням).

Таким чином, щоб дати можливість орендарям, які уклали договори оренди до введення в дію Закону, змінювати цільове призначення за договором, Фонд має затвердити відповідний перелік таких видів діяльності.

#### **4. Вплив на бюджет**

Реалізація проекту акта не потребує фінансування з державного чи місцевих бюджетів.

Відповідно до абзацу другого пункту 126 Порядку зміна цільового призначення не повинна призвести до зменшення розміру орендної плати, яку орендар сплачує за результатами конкурсу (вивчення попиту).

#### **5. Позиція заінтересованих сторін**

Проект наказу Фонду не стосується питань функціонування місцевого самоврядування, прав та інтересів територіальних громад, місцевого та

регіонального розвитку та не стосується соціально-трудової сфери, прав осіб з інвалідністю і сфери наукової та науково-технічної діяльності.

Проект наказу Фонду не стосується питань інформатизації, електронного урядування, формування і використання національних електронних ресурсів, розвитку інформаційного суспільства, електронної демократії, надання адміністративних послуг або цифрового розвитку та відповідно не потребує висновку Мінцифри про проведення цифрової експертизи.

Проект наказу не потребує розгляду іншими сторонами або проведення громадського слухання.

## **6. Прогноз впливу**

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.

## **7. Позиція заінтересованих органів**

Проект наказу буде направлено до Державної регуляторної служби України з метою отримання висновку щодо необхідності реалізації процедур, визначених Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Відповідно до вимог Положення про державну реєстрацію нормативно-правових актів міністерств та інших органів виконавчої влади, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 грудня 1992 року № 731,

проект наказу буде направлено до Міністерства юстиції України для забезпечення його державної реєстрації.

## **8. Ризики та обмеження**

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.

Проект акта не містить ризиків вчинення корупційних правопорушень і правопорушень, пов'язаних з корупцією, та не потребує проведення антикорупційної експертизи.

## **9. Підстава розроблення проекту акта**

Проект наказу розроблено на виконання абзацу другого пункту 126 Порядку.

**Голова Фонду  
державного майна України**

**Дмитро СЕННИЧЕНКО**

\_\_\_\_\_2020 р.