

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 безперервне 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 потребують підтримки з огляду на те, що індексація орендної плати є вимогою Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

3. Основні положення проєкту акта

Проектом 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 проекту 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.

«_____» _____ 2023 г.