

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
**до проєкту постанови Кабінету Міністрів України**  
**«Про Примірні договори оренди державного майна»**

**1. Резюме**

Метою проєкту акта є встановлення єдиних вимог до оформлення договірних відносин у сфері оренди державного майна, визначених Законом України 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна».

Проєкт акта спрямований на досягнення цілі 7.4 Програми діяльності Кабінету Міністрів, затвердженої постановою Верховної Ради України від 04 жовтня 2019 року № 188-ІХ.

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

Форми типових договорів оренди, якими до цього часу керувалися учасники орендних відносин, було затверджено наказом Фонду державного майна України від 23 серпня 2000 року № 1774, «Про затвердження договорів оренди», зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 21 грудня 2000 року за №№ 930/5151, 931/5152. Наказ було розроблено на виконання вимог частини другої статті 10 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» № 2269-ХІІ від 10 квітня 1992 року, відповідно до якої «укладений сторонами договір оренди в частині істотних умов повинен відповідати типовому договору оренди відповідного майна. Типові договори оренди державного майна розробляє і затверджує Фонд державного майна України».

Верховною Радою України прийнято Закон України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна», яким, зокрема, впроваджуються принципово нові механізми передачі майна орендарю шляхом проведення електронного аукціону та низка інших новацій.

Відповідно до вимог статті 16 вказаного Закону договір оренди майна державної власності формується на підставі примірного договору оренди, що затверджується Кабінетом Міністрів України.

З огляду на зазначене, а також на виконання пункту 8 Прикінцевих та перехідних положень вказаного Закону, постала потреба розроблення акта Кабінету Міністрів України, яким затверджуються Примірні договори оренди державного майна і яким мають керуватися учасники орендних відносин під час укладення договорів оренди державного майна.

Водночас Примірні договори оренди державного майна мають враховувати всі новації Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна».

**3. Суть проєкту акта**

На виконання пункту 8 Прикінцевих та перехідних положень Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна», з урахуванням вимог статті 16 вказаного Закону та новацій стосовно процедури укладення договорів оренди державного майна, Фондом державного майна України розроблено проєкт постанови Кабінету

Міністрів України «Про Примірні договори оренди державного майна» (далі – проєкт акта). Зазначеною постановою затверджуються Примірний договір оренди єдиного майнового комплексу державного підприємства (структурного підрозділу підприємства) та Примірний договір оренди індивідуально визначеного майна (нерухомого або іншого), що належить до державної власності.

#### **4. Вплив на бюджет**

Реалізація акта не потребує фінансування з державного чи місцевого бюджетів.

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

Проєкт акта підлягає оприлюдненню з метою одержання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань 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.

Проєкт акта має загальнодержавний характер і не стосується питань функціонування місцевого самоврядування, прав та інтересів територіальних громад, місцевого та регіонального розвитку; соціально-трудої сфери; прав осіб з інвалідністю та не потребує залучення до його опрацювання уповноважених представників всеукраїнських асоціацій органів місцевого самоврядування чи відповідних органів місцевого самоврядування; уповноважених представників всеукраїнських профспілок, їх об'єднань та всеукраїнських об'єднань організацій роботодавців; всеукраїнських громадських організацій осіб з інвалідністю, їх спілок.

Проєкт акта не стосується сфери наукової та науково-технічної діяльності.

#### **6. Прогноз впливу**

Реалізація акта не впливає 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 сторін**

Проєкт акта потребує погодження Міністерством фінансів України та Міністерством розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України, Державною регуляторною службою України та проведення правової експертизи Міністерством юстиції України.

Проєкт акта не стосується питань інформатизації, електронного урядування, формування і використання національних електронних інформаційних ресурсів, розвитку інформаційного суспільства, електронної демократії, надання адміністративних послуг або цифрового розвитку та не

потребує проведення цифрової експертизи Міністерства цифрової трансформації України.

#### **8. Ризики та обмеження**

У проєкті 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 проєкті акта відсутні положення, які створюють підстави для дискримінації.

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

#### **9. Підстава розроблення проєкту акта**

Проєкт акта розроблено Фондом державного майна України на виконання пункту 8 Прикінцевих та перехідних положень з урахуванням вимог статті 16 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» та доручення Кабінету Міністрів України від 14.01.2020 № 47829/1/1-19.

**Голова Фонду  
державного майна України**

**Дмитро СЕННИЧЕНКО**

\_\_\_\_\_ 2020 року