ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту наказу Фонду державного майна України «Про внесення змін до Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна»

1. Мета

Проєкт наказу Фонду державного майна України «Про внесення змін до Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна» (далі – проєкт наказу) було розроблено з метою вдосконалення процедури надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна.

2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Проєкт наказу було розроблено з огляду на досвід Фонду державного майна України (далі – Фонд) у реалізації положень чинного Порядку надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна», затвердженого наказом Фонду від 18 серпня 2022 року № 910 (далі – Порядок).

Так, під час надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень виникли розбіжності щодо практичного застосування деяких положень Порядку, а саме:

– під час розгляду клопотання орендаря на наступний рік відносно року подання такого клопотання у заінтересованих сторін виникають різночитання щодо норми Порядку, яка регламентує прийнятну дату оцінки «станом на будь-яку дату між 01 січня поточного року і датою клопотання», тобто в рік подання заяви, або в рік розгляду цієї заяви;

– довідка балансоутримувача не дозволяє в повній мірі зробити висновок щодо технічного стану майна, щодо якого планується здійснити поліпшення. У ході розгляду клопотань орендарів виникає необхідність проведення обстеження

відповідною експертною організацією.

Крім того, потребує уточнення порядок дій сторін у випадку надання орендодавцем зауважень до поданих орендарем документів та подальших дій орендаря у такому випадку.

3. Основні положення проєкту акта

Проєктом наказу пропонується, зокрема:

– доповнити перелік документів, які орендар подає орендодавцю та балансоутримувачу об’єкта оренди, експертним звітом (позитивним) щодо розгляду кошторисної частини проектної документації та звітом про результати обстеження, проведеного відповідно до Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об’єктів будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 квітня 2017 року № 257;

– конкретизувати дії орендаря у випадку надання зауважень до поданих ним документів та залишення розгляду клопотання без розгляду;

– розмежувати повноваження орендодавця, балансоутримувача та уповноваженого органу управління під час розгляду клопотання та проведення візуального обстеження об’єкта оренди. Так, у рішенні балансоутримувача повинно бути чітко зазначено підстави для відмови і висновок про можливість/неможливість проведення ремонтних робіт у рамках поточного ремонту.

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»;

– постанова Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483

«Деякі питання оренди державного та комунального майна».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проєкту наказу не потребує фінансування з державного або місцевих бюджетів.

6. Позиція заінтересованих сторін

Проєкт наказу потребує проведення публічних консультацій з громадськістю.

Проєкт наказу 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.

Проєкт наказу буде направлено до Державної регуляторної служби України.

Наказ підлягає державній реєстрації в Міністерстві юстиції України.

7. Оцінка відповідності

У проєкті наказу відсутні положення, що:

стосуються зобов'язань України у сфері європейської інтеграції;

стосуються прав та свобод, гарантованих Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод;

впливають на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків;

містять ризики вчинення корупційних правопорушень та правопорушень, пов'язаних з корупцією;

створюють підстави для дискримінації.

Проєкт наказу не надсилається до Національного агентства з питань запобігання корупції, оскільки не потребує проведення антикорупційної експертизи.

Проєкт наказу не потребує проведення громадської антикорупційної, громадської антидискримінаційної та громадської ґендерно-правової експертизи.

8. Прогноз результатів

Обов’язковими критеріями, за якими буде оцінюватися ефективність проєкту наказу, є:

- кількість наданих орендодавцями державного майна згод на здійснення невід’ємних поліпшень;

- кількість відмов орендарям щодо здійснення невід’ємних поліпшень;

- вартість здійснених орендарями невід’ємних поліпшень.

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

Заінтересована сторона	Вплив реалізації акта на заінтересовану сторону	Пояснення очікуваного впливу
Суб’єкти господарювання (орендарі)	Позитивний	Удосконалення процедури надання згоди на здійснення невід’ємних поліпшень, а також уточнення переліку документів, які подає орендар для надання згоди на здійснення невід’ємних поліпшень.
Держава	Позитивний	Забезпечується збереження та оновлення належних державі об’єктів. Запровадження регламентованих вимог до експертного звіту щодо розгляду кошторисної частини проектної документації. Конкретизація дати проведення оцінки об’єкта оренди.

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

«____»_____2024 р.