

Звіт
про проведення громадського обговорення проєкту Закону України
«Про внесення змін до Закону України «Про оренду державного та
комунального майна» (доопрацьований)

З метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних, юридичних осіб та їх об'єднань, Фонд державного майна України забезпечив проведення громадського обговорення проєкту Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (допрацьований) (далі – проєкт Закону) шляхом його оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України.

Проєкт Закону розроблено з метою врегулювання передачі в оренду державного та комунального майна державним та комунальним підприємствам, громадським об'єднанням та благодійним організаціям для забезпечення проживання внутрішньо переміщених осіб, які виникли у зв'язку з прийняттям Закону України від 24 листопада 2024 року № 4080-IX «Про внесення змін до деяких законів України щодо додаткових заходів, пов'язаних із забезпеченням внутрішньо переміщених осіб житлом» (далі – Закон № 4080-IX).

Пунктом 6 Закону № 4080-IX було внесено зміни до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон № 157-IX) за якими державні та комунальні підприємства, громадські об'єднання, благодійні організації з метою надання цього майна для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб наділяються правом на отримання в оренду державного та комунального майна, що не міститься в Переліку першого типу, без проведення аукціону (зміни до частини другої статті 15).

При цьому Кабінету Міністрів України надається доручення встановити для таких орендарів пільгові умови розрахунку орендної плати за державне майно для забезпечення проживання внутрішньо переміщених осіб (доповнено пунктом 6³ розділу «Прикінцеві та перехідні положення» Закону № 157-IX).

Надаючи такі права і пільги орендарям – громадським об'єднанням, благодійним організаціям, Закон № 4080-IX не встановлює жодних вимог та критеріїв до таких юридичних осіб, зокрема щодо відповідної мети діяльності, визначеної в їх установчих документах, досвіду їх діяльності у відповідній сфері, їх ділової репутації. Також не визначено будь-яких вимог щодо звітності (контролю) та підстав юридичної відповідальності щодо діяльності таких орендарів стосовно цільового використання майна, отриманого ними на пільгових умовах, з метою надання цього майна для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб.

Крім того, Закон № 4080-IX не містить запобіжника щодо використання такого майна в комерційних цілях. Так, відповідно до Закону України «Про громадські об'єднання» громадське об'єднання зі статусом юридичної особи має право здійснювати підприємницьку діяльність безпосередньо, якщо це

передбачено статутом громадського об'єднання, або через створені в порядку, передбаченому законом, юридичні особи (товариства, підприємства) (пункт 2 частини другої статті 21).

Також Закон № 4080-IX не врегульовує механізму передачі орендарями внутрішньо переміщеним особам майна для їх тимчасового проживання. Ураховуючи, що Закон № 157-IX забороняє установам і організаціям, що отримали в оренду державне та/або комунальне майно без проведення аукціону, укласти договори суборенди щодо цього майна (абзац перший частини третьої статті 15), то Закон № 4080-IX мав би закріпити право на користування таким майном внутрішньо переміщеними особами, визначивши права й обов'язки таких осіб та орендарів.

За таких підстав вбачається, що пропонований в Законі № 4080-IX підхід не враховує закріплених у Законі № 157-IX принципів, на яких здійснюється оренда, а саме: законності; відкритості та прозорості; державного регулювання та контролю; врахування особливостей об'єктів державної та комунальної форм власності; повного, своєчасного, достовірного інформування про об'єкти оренди та порядок передачі їх в оренду.

Проектом Закону пропонується змінити редакцію абзацу дев'ятого частини другої статті 15, який було внесено Законом № 4080-IX, стосовно відповідності вимогам, встановленим Кабінетом Міністрів України, державних та комунальних підприємств, громадських об'єднань та благодійних організацій, які здійснюють діяльність у сфері захисту прав внутрішньо переміщених осіб.

Також проектом Закону вносяться доповнення до пункту 3 статті 15. Забороняється використання в комерційних цілях а також викуп отриманого в оренду державного та/або комунального майна без проведення аукціону з метою надання майна для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб.

До Прикінцевих та перехідних положень Закону № 157-IX вноситься норма (пункт 6³), яка дозволяє Кабінету Міністрів України встановлювати пільгові умови розрахунку орендної плати за державне майно орендарям, якими є державні та комунальні підприємства, громадські об'єднання і благодійні організації, що отримали в оренду державне та/або комунальне майно без проведення аукціону з метою надання майна для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб.

Зауваження та пропозиції до проекту Закону, які очікувались в паперовому вигляді за адресою: 01133, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9, Фонд державного майна України та в електронному вигляді на адресу електронної пошти: v.kiriienko@spfu.gov.ua, не надходили.

**В. о. Директора Департаменту
оренди та розпорядження державним майном**

Сергій ДУЗЬ