

## **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проєкту постанови Кабінету Міністрів України “Про внесення зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 р. № 634”**

### **1. Мета**

Надання можливості отримання державного майна без проведення аукціону підприємствами, установами та організаціями, які здійснюють виробництво товарів, надання послуг для забезпечення потреб Збройних Сил України та інших військових формувань (далі – Підприємства).

### **2. Обґрунтування необхідності прийняття акта**

У зв'язку з введенням воєнного стану на території України виникла нагальна потреба у створенні правових умов для забезпечення підприємств, установ та організацій, що забезпечують потреби Збройних Сил України та інших військових формувань, необхідним для них нерухомим державним майном.

В умовах гострого дефіциту часу участь таких суб'єктів в аукціоні на право оренди не вбачається доцільною. Крім того, участь в аукціоні є відкритою і загальнодоступною, що не гарантує таким Підприємствам перемогу.

Таким чином, найбільш ефективним вирішенням питання забезпечення Підприємств необхідним для них нерухомим майном державної форми власності є внесення змін до законодавства та надання їм права отримати відповідне майно без проведення аукціону.

З цією метою Фондом державного майна України було розроблено проєкт постанови Кабінету Міністрів України “Про внесення зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634” (далі – Проєкт).

### **3. Основні положення проєкту акта**

Проєктом пропонується встановити певні особливості передачі в оренду державного нерухомого майна Підприємствам у період воєнного стану, а саме:

- майно передається без аукціону;
- будь-які публікації щодо об'єкта оренди в електронній торговій системі (місце розташування, договір оренди, акти приймання-передавання тощо) не здійснюються;
- Підприємства повинні відповідати критеріям, визначеним Проєктом, щоб отримати майно без аукціону. Відповідність визначеним критеріям підтверджується висновком Міністерства з питань стратегічних галузей промисловості України;
- річна ставка оренди встановлюється у розмірі 8 % незалежної оцінки;
- майно може бути передане в суборенду лише таким самим Підприємствам.

### **4. Правові аспекти**

У сфері оренди державного майна діють такі нормативно-правові акти, які впливають на відповідну сферу суспільних відносин:

- Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 3 жовтня 2019 року № 157-ІХ;
- постанова Кабінету міністрів України «Деякі питання оренди державного та комунального майна» від 3 червня 2020 р. № 483;
- постанова Кабінету міністрів України «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану» від 27 травня 2022 р. № 634.

## **5. Фінансово-економічне обґрунтування**

Прийняття постанови не потребує додаткових витрат з державного бюджету.

Під час проведення Фондом узгоджувальної наради за участю Міністерства фінансів України, Міністерства економіки України, Міністерства з питань стратегічних галузей промисловості України, Акціонерного товариства «Українська оборонна промисловість» та Державного підприємства «Державне Київське конструкторське бюро «ЛУЧ», яка відбулась 19.11.2024 року за дорученням Першого віце-прем'єр-міністра України – Міністра економіки України, було запропоновано встановлення розміру річної орендної плати на рівні 8 % від ринкової вартості об'єкта оренди, оскільки такий розмір є середнім між пільговою орендною ставкою для орендарів соціальної сфери (4 %) та орендною ставкою для виробничої діяльності (12 %).

Варто зазначити, що за інформацією наданою Акціонерним товариством «Українська оборонна промисловість» (далі – АТ «УОП») у рамках спільного опрацювання Проекту, станом на грудень 2024 року запит на оренду підприємствами та господарськими товариствами оборонно-промислового комплексу становить близько 150 000 метрів квадратних нерухомого майна.

Відповідно до абзацу третього пункту 132 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 (далі – Порядок), у разі коли орендодавцем майна є Фонд державного майна, орендна плата спрямовується за нерухоме майно державних підприємств, установ, організацій – *70 відсотків орендної плати до державного бюджету, 30 відсотків балансоутримувачу майна.*

За розрахунками Фонду розмір орендної плати за оренду державного майна за результатами аукціону за 1 метр квадратний становить 20 грн, в такому разі з урахуванням наданої АТ «УОП» інформації та положення Порядку щодо розподілу орендної плати для об'єктів, що перебувають у державній власності, дохід до державного бюджету сягатиме близько 2 100 000 млн грн за місяць.

Водночас, у разі прийняття проекту постанови, при передачі в оренду державного майна без проведення аукціону для Підприємств розмір річної орендної плати становитиме 8 % вартості орендованого майна, визначеної шляхом проведення незалежної оцінки. У такому випадку розмір місячної орендної плати за 1 метр квадратний становитиме приблизно 45 грн, а , дохід державного бюджету становитиме близько 4 725 000 млн грн за місяць.

Таким чином, надання можливості отримання державного майна без проведення аукціону для Підприємств з проведенням незалежної оцінки за річною ставкою 8 % дозволить додатково залучити до державного бюджету близько 2 625 000 млн грн на місяць порівняно з передачею майна в оренду Підприємствам за результатами аукціону.

## **6. Позиція заінтересованих сторін**

Проект постанови буде оприлюднено на вебсайті Фонду державного майна України з метою одержання зауважень та пропозицій згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

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.

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

Проект акта спрямований на правове регулювання господарських відносин, а також адміністративних відносин між регуляторними органами або іншими органами державної влади та суб'єктами господарювання.

## **7. Оцінка відповідності**

У проекті акта відсутні положення, що стосуються зобов'язань України у сфері європейської інтеграції, 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, містять ризики вчинення корупційних правопорушень та правопорушень, пов'язаних з корупцією.

## **8. Прогноз результатів**

Прийняття цієї постанови сприятиме оперативному розміщенню виробництва та наданню послуг, необхідних для обороноздатності країни. Забезпечить потреби Збройних Сил України та інших військових формувань без нараження на небезпеку Підприємств та орендованого майна через заборону публікації в електронній торговій системі відомостей про місцезнаходження державного майна, в якому такі потужності будуть розміщені.

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

**Іванна СМАЧИЛО**