



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова, 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 285-12-74, факс (044) 286-79-85
www.spfu.gov.ua Код ЄДРПОУ 00032945

№ _____
На № _____ від _____

Комітет з питань гуманітарної та інформаційної політики

Комітет з питань економічного розвитку

*Щодо надання позиції Фонду до
законопроекту № 3377 від 22.04.2020*

Відповідно до § 113 Регламенту Кабінету Міністрів України Фонд державного майна України (далі – Фонд) надає свої пропозиції та зауваження до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо державної підтримки сфери культури, креативних індустрій, туризму, малого та середнього бізнесу у зв'язку з дією обмежувальних заходів, пов'язаних із поширенням коронавірусної хвороби (COVID-19)», поданий народним депутатом України Ткаченком О. В. та іншими (реєстраційний № 3377 від 22.04.2020) (далі – Проект закону).

Запропонованим проектом Закону передбачено внести зміни до низки законодавчих актів з метою актуалізації, вдосконалення правових відносин у багатьох сферах життєдіяльності, які зазнали змін у зв'язку із поширенням коронавірусу COVID-19. Так, у сфері оренди державного та комунального майна передбачається:

- запровадження зменшення плати за найм (оренду) майна за вимогою наймача (закладу культури), який здійснює підприємницьку діяльність з використанням цього майна, впродовж всього часу, коли майно не могло використовуватися в підприємницькій діяльності наймача в повному обсязі через запроваджені обмеження та (або) заборони;

- внести зміни до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду) з метою унормування надання закладами культури платних послуг у сфері культури та мистецтв.

Так, підпунктом першим пункту 9 розділу I проекту Закону передбачено доповнити статтю 2 Закону про оренду частиною 8 відповідно до якої цей Закон не поширюється на правовідносини, що виникають у разі надання закладом культури у користування іншим суб'єктам господарювання для здійснення ними господарської діяльності державного та комунального майна, пов'язане з наданням платних послуг згідно з переліком платних послуг, які можуть надаватися державними і комунальними закладами культури, затвердженим Кабінетом Міністрів України.

Фондом такі зміни не підтримуються з наступних підстав.

1. Проаналізувавши перелік платних послуг, які можуть надаватися державними і комунальними закладами культури, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 12 грудня 2011 року № 1271, Фонд дійшов висновку, що комерційні організації отримують можливість орендувати державне та комунальне майно у спосіб, не регламентований законодавством. Це може призвести до зловживань і недоотримання коштів в державний та місцеві бюджети.

Так, наприклад, заклади культури можуть надавати такі платні послуги як: надання в оренду приміщень, малих архітектурних форм і територій; надання послуг ресторанного господарства з метою організації відпочинку і дозвілля громадян за умови наявності необхідних виробничих потужностей та спеціально призначених і обладнаних приміщень;

надання послуг з оренди транспортних засобів, обладнання, майна, інструментів, що належать закладам культури.

Таким чином, перелік платних послуг включає в себе послуги з передачі майна в оренду і при цьому Проектом Закону пропонується не поширювати дію Закону про оренду, зокрема, на такі послуги. Це суперечить логіці регулювання відносин і створює прогалину в регулюванні, оскільки наразі відсутності альтернативний порядок передачі в користування майна закладів культури.

За розрахунками Фонду у разі прийняття Проекту закону у запропонованій редакції близько 76724 кв. м. лише державного майна буде виведено з під дії Закону про оренду. Середній строк оренди за такими договорами - 7 років. Структура типів оренди майна, закріпленого за закладами культури, на сьогодні включає, крім іншого, передачу в оренду під офіси, склади, аптеки, магазини, інші подібні об'єкти, які не мають прямого відношення до культури. Такі договори оренди потребують регулювання, аналогічного до регулювання іншого державного та комунального майна, тобто передачі в оренду за результатами аукціону.

Разом з тим, чинним законодавством вже передбачені спеціальні умови передачі в оренду майна державного майна для задоволення потреб закладів культури з метою захисту таких орендарів від конкурентного тиску з боку суто комерційних інтересів, зокрема:

громадські організації у сфері культури і мистецтв (у тому числі національні творчі спілки або їх члени під творчі майстерні), державні та комунальні підприємства, установи, організації у сфері культури і мистецтв мають право отримати майно в оренду без проведення аукціону (згідно з абзацом третім частини другої статті 15 Закону про оренду);

конкурсна процедура оренди майна закладів культури не застосовується, якщо період оренди складає до 30 календарних днів (згідно з абзацами одинадцятим та дванадцятим частини другої статті 15 Закону про оренду);

Отже, чинне законодавство вже враховує необхідність спрощення передачі в користування майна закладів культури і майна для задоволення потреб закладів культури.

2. Проектом закону також передбачено вкотре змінити редакцію пункту 14 Прикінцевих та перехідних положень Цивільного кодексу України (пункт 3 розділу I Проекту закону), яким передбачається запровадження пільг для орендарів, на діяльність яких негативно вплинув карантин. Запропонованою редакцією передбачається, що зміни не поширюються на оренду комунального майна. У пояснювальній записці до законопроекту не зазначається, чому це виключення пропонується зробити лише для комунального майна і чому воно поширюється на іншу форму публічної власності – державне майно.

Фонд пропонує доповнити пункт 3 розділу I Проекту закону виключенням про його не поширення також і на орендарів державного майна. Принагідно повідомляємо, що Фондом розроблено проект постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання сплати орендної плати за державне майно під час дії карантину», який забезпечить орендарів та орендодавців державного майна чітким правовим механізмом звільнення орендарів від орендної плати повністю або частково на період карантину. Для закладів культури проектом передбачається повне звільнення від орендної плати на період карантину.

Наразі проект пройшов погодження усіма зацікавленими органами державної влади і перебуває на остаточному погодженні Кабінету Міністрів України (копія протоколу узгодження позицій додається).

3. Відповідно до Пояснювальної записки до Проекту закону, метою його розробки, серед іншого, є підтримка закладів культури шляхом збільшення їх фінансування. Для реалізації цієї мети доцільно використовувати такі інструменти:

– визначення ставок орендної плати для закладів культури із істотними знижками порівняно із ринковими ставками;

– встановлення розподілу орендної плати за оренду майна закладів культури державної власності таким чином, щоб ці заклади залишали у своєму розпорядженні більшу частку орендної плати, а меншу – перераховували до державного бюджету (сьогодні – залишається в розпорядженні закладів культури 30% орендної плати, а 70% — спрямовується до державного бюджету).

На виконання частини другої статті 17 Закону про оренду Фондом розроблено проект Методики розрахунку орендної плати за державне майно (далі – Методика) якою передбачені диференційовані орендні ставки в залежності від цільового використання орендованого майна. Методикою передбачені такі орендні ставки:

- музеям, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів – 1 грн/рік;

- національним художнім колективам, яким надається фінансова підтримка з державного бюджету – 1 грн/рік;

- для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує п'яти календарних днів протягом шести місяців, а також щодо майна, яке передається суб'єктам виборчого процесу з метою проведення публічних заходів (зборів, дебатів, дискусій) під час та на період виборчої кампанії – 8 відсотків річних;

- для організації та проведення науково-практичних, культурних, мистецьких, громадських, суспільних та політичних заходів на строк, що не перевищує 30 календарних днів протягом одного року щодо кожного орендаря, якщо балансоутримувачем є державне або комунальне підприємство, установа, організація, що здійснює діяльність з організації конгресів і торговельних виставок – 8 відсотків річних;

- державним та комунальним підприємствам, установам, організаціям у сфері культури і мистецтв чи громадським організаціям у сфері культури і мистецтв (у тому числі національним творчим спілкам або їх членам під творчі майстерні) – 4 відсотки річних;

- музеям, крім тих, які утримуються за рахунок державного та місцевих бюджетів – 3 відсотки річних.

Проект Методики оприлюднений на офіційному вебсайті Фонду 27.02.2020 (<http://www.spfu.gov.ua/ua/documents/press-list/fund-regulations-publication/14741.html>) і станом на сьогодні перебуває на погодженні заінтересованих органів влади.

Відповідно до частини 5 статті 17 Закону про оренду порядок розподілу орендної плати для об'єктів, що перебувають у державній власності, між

державним бюджетом, орендодавцем і балансоутримувачем визначається Порядком передачі в оренду державного та комунального майна (далі – Порядок). Порядок затверджується Кабінетом Міністрів України за поданням Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України.

На сьогодні проект Порядку оприлюднений на сайті Мінекономіки (<https://www.me.gov.ua/Documents/Detail?lang=uk-UA&id=0c509d86-6164-45d8-ae17-0a3a863bd0a6&title=ProektPostanoviKabinetuMinistrivUkraini-proZatverdzhenniaPoriadkuPeredachiVOrenduDerzhavnogoTaKomunalnogoMaina->) та проходить узгодження із заінтересованими органами. Зміни до цього документу дозволять змінити згадану пропорцію розподілу орендної плати на користь закладів культури.

Додаток: копія протоколу узгодження позицій на 6 арк. в 1 прим.

**Перший заступник
Голови Фонду**

Леонід АНТОНЕНКО