



# АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ

ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ  
ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

вул. Січових Стрільців, 73, 11 поверх, м. Київ, Україна, 04053  
Тел/факс: (+38 044) 4862878, 4862841, 4862812, 4863070, 4862883  
E-mail: info@auc.org.ua www.auc.org.ua

№ 5-766/21

від «10» листопада 2021 р.

**Голові Комітету Верховної Ради України  
з питань економічного розвитку  
Наталусі Д.А.**

*Шановний Дмитре Андрійовичу!*

На розгляді і підготовці до другого читання Комітету Верховної Ради України з питань економічного розвитку перебуває проект Закону України «Про внесення змін до Закону України "Про Фонд державного майна України" та інших законодавчих актів України щодо сприяння залученню інвестицій в процесі приватизації та оренди державного і комунального майна» (далі - Законопроект), реєстраційний №4572 від 04.01.2021 року.

Асоціація міст України підтримує окремі положення Законопроекта, зокрема, в частині розширення переліку тих, хто матиме право на отримання в оренду державного та комунального майна без проведення аукціону, а саме:

- переможці процедури закупівлі відповідно до Закону України «Про публічні закупівлі», для здійснення діяльності в орендованих приміщеннях, які перебувають на балансі замовника, якщо умовами процедури закупівлі передбачено, що послуга (робота) повинна надаватися (виконуватися) із використанням приміщень замовника – на строк, необхідний для виконання договору про закупівлю;
- заклади охорони здоров'я державної та комунальної власності, в тому числі ті, які діють у формі казенних та комунальних некомерційних підприємств.

Такі зміни дозволять вирішити проблеми із забезпечення надання послуг пов'язаних із орендною майна, зокрема щодо організації харчування в школах, надання медичних послуг.

Але проаналізувавши документ, Асоціація звертає увагу і на ряд можливих негативних змін, які пропонуються Законопроектом. Зокрема, документ передбачає ускладнення формування переліку об'єктів, які підлягають приватизації, зокрема, такий перелік формується окремими рішеннями щодо кожного об'єкту приватизації що створює зайві формальні перешкоди для прийняття рішень.

Крім того, Законопроектом передбачене втручання в організаційні питання розпорядження комунальною власністю, зокрема, покладання основних функцій з приватизації комунального майна на місцеву раду (колегіальний орган), менш

оперативну в прийнятті рішень (більш логічно передбачити можливість делегування частини таких функцій спеціальному виконавчому органу приватизації (аналогічно Фонду державного майна) або виконавчому органу загальної, галузевої компетенції.

Законопроект пропонує позбавити органи місцевого самоврядування такого інструменту як оренда майна з правом викупу, що значно погіршує можливості органів місцевого самоврядування управляти занедбаними об'єктами та підвищувати їх інвестиційну привабливість.

У Законопроекті збережені тривалі строки оформлення оренди комунального майна, і тривалість процедури ставить органи місцевого самоврядування у вкрай не вигідне становище порівняно з приватним сектором.

Проект не пропонує запобіжників від зловживань під час аукціонів на право оренди/продовження договорів оренди, оскільки дієве покарання для переможців, які відмовляється від укладення договору - відсутнє, що суттєво уповільнює процедуру і може призвести до значних втрат місцевих бюджетів.

Проект не передбачає права на отримання в оренду державного/комунального майна без проведення аукціону для громадських організацій (питання осіб з інвалідністю, ветеранів війни тощо), що суттєво обмежує можливості органів місцевого самоврядування із взаємодії з громадським сектором.

Разом з тим проект потребує суттєвого редакційного доопрацювання та врахування зауважень стосовно окремих положень. Розглянемо детальніше:

### **Щодо Цивільного кодексу України**

Зміни та доповнення до статей 764 та 777 ЦКУ, запропоновані Законопроектом, виключивши автоматичне продовження договорів оренди та переважне право добросовісним орендарям на його поновлення, пропонується не вносити.

Оскільки, Цивільний кодекс України є загальним нормативно-правовим актом цивільного законодавства України, яким регулюються також особисті немайнові та майнові відносини (цивільні відносини), учасниками яких є не тільки держава і органи місцевого самоврядування, а й фізичні, юридичні особи та інші суб'єкти публічного права.

З тих самих підстав пропонується не вносити зміни і до статей 284 та 289 **Господарського кодексу України**.

### **Щодо Закону України “Про акціонерні товариства”**

Частиною 1 статті 4 Закону України «Про акціонерні товариства» визначено, що акціонерами товариства визнаються фізичні і юридичні особи, а також держава в особі органу, уповноваженого управляти державним майном, **або територіальна громада в особі органу, уповноваженого управляти комунальним майном**, які є власниками акцій товариства.

Ураховуючи, що акціонерами товариства можуть визначатись громади, то доповнення, запропоновані до зазначеного Закону, частину 11 до статті 42 пропонується викласти в наступній редакції:

*«11. Незалежно від положень установчих документів, рішення загальних зборів акціонерних товариств, у статутному капіталі яких більше 50 відсотків акцій належить державі або територіальній громаді, щодо якого прийнято рішення про приватизацію або акції якого не були продані в процесі приватизації, з питань,*

передбачених частинами 2, 4, 23 частини другої статті 33 цього Закону приймаються простою більшістю голосів акціонерів від їх загальної кількості.»

Аналогічно по тексту доповнити частину 5 статті 68 даного Закону словами «...державі або територіальній громаді...».

**Щодо Закону України “Про приватизацію державного і комунального майна”**  
**пропонується**

➤ В статті 1 Закону уточнити визначення терміну, виправити технічну помилку та викласти в такій редакції наступні частини:

«..20) органи приватизації – Фонд державного майна України, органи приватизації в Автономній Республіці Крим, органи приватизації територіальних громад – **представницькі органи місцевого самоврядування та/або уповноважені ними органи;** ..»;

...

« ..26) рішення про приватизацію об’єкта великої приватизації державної власності – рішення, що приймається **державним** органом приватизації щодо кожного об’єкта великої приватизації державної власності; ..».

➤ В статті 6 пропонується викласти частину 1 в наступній редакції:

«1. Суб’єктами приватизації є: державний орган приватизації; органи приватизації в Автономній Республіці Крим; **органи приватизації територіальної громади - представницькі органи місцевого самоврядування та/або уповноважені ними органи;**».

Така редакція правки врахує всі випадки, у тому числі випадок, коли представницький орган місцевого самоврядування здійснює всі повноваження самостійно і виступає і органом приватизації територіальної громади і організатором аукціону одночасно.

➤ Частину 5 статті 7 даного Закону викласти в такій редакції:

«..5. Повноваження **органів приватизації територіальної громади у сфері приватизації** визначаються законами України і правовими актами органів місцевого самоврядування..».

➤ Запропонована редакція тексту у частині 4 статті 11 Законопроекту змінює одну з приватизаційних процедур, які повинні бути максимально подібними своєю суттю та підходами як до державного, так і до комунального майна. Ураховуючи зазначене, пропонуємо її викласти в наступній редакції:

«..4. **Переліки об’єктів великої приватизації комунальної власності, що підлягають приватизації, затверджуються представницьким органом місцевого самоврядування.**

**Переліки об’єктів малої приватизації комунальної власності, що підлягають приватизації, затверджуються органом приватизації територіальної громади...».**

➤ Частини 1-2 статті 14 Закону, в редакції, запропонованої Законопроектом, потребують деяких правок та конкретизації щодо дати формування *Витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань України*, і які відомості він має містити, оскільки з мінімальними відомостями витяг нічим не відрізняється від виписки. Пропонується викласти в наступній редакції:

«..1) для потенційних покупців - юридичних осіб:

*виписки або витяги з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань України, що містять відомості з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, які є актуальними на дату та час подання заяви на участь у приватизації об'єкта малої приватизації - для юридичних осіб - резидентів;*

2) для потенційних покупців - фізичних осіб громадян України: інформація про джерела походження коштів для придбання об'єкта великої приватизації, копія паспорта громадянина України;...».

➤ Внести зміни в статтю 15 Закону, запропоновану проектом Закону, а саме: Частина 4 цієї статті пропонується викласти в наступній редакції:

*«..4. Фонд державного майна України розробляє та затверджує умови продажу об'єктів малої приватизації державної власності у встановленому ним порядку.*

*Умови продажу об'єкта малої приватизації комунальної власності затверджуються органом приватизації територіальної громади.*

*Розроблення умов продажу може здійснюватися колегіальним органом, утворення і діяльність якого регулюється положенням, що затверджується представницьким органом місцевого самоврядування. ...».*

Запропонована проектом Закону редакція частини 4 статті 15 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна» є такою, яка тільки ускладнить процедуру приватизації об'єктів малої приватизації великих громад.

На думку Асоціації міст України, ця процедура повинна вирішуватися на місцевому рівні.

Крім того, у разі ухвалення запропонованої проектом Закону редакції, приватизація об'єктів малої приватизації у більшості територіальних громад буде зупинена (як і в 2018 році), що є неприпустимим для місцевих бюджетів.

Частина 7 цієї статті містить норми справляння плати за участь в електронних торгах. А це договірні відносини електронного оператора (майданчик) та учасника (переможця) аукціону. Пропонується виключити в 3 абзаці наступні слова: *«..за вирахуванням плати за участь в аукціоні.»*

Частина 12 статті 15 пропонується викласти в іншій редакції, оскільки норма стосується стартової ціни проведення аукціону із зниженням стартової ціни та аукціону за методом покрокового зниження стартової ціни і подальшого подання цінових пропозицій:

*«..12. До проведення першого аукціону з продажу об'єкта малої приватизації, одночасно встановлюються стартові ціни та умови продажу об'єкта малої приватизації на аукціонах, передбачених частинами восьмою - одинадцятою цієї статті...».*

➤ Норми статті 18 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна», запропоновані Законопроектом, містять дискримінаційний характер по відношенню до орендарів державного і комунального майна та суперечать частині 2 статті 777 Цивільного кодексу України, де визначено реалізацію переважного права орендаря на викуп орендованого майна. Також, деякі процедури дублюють норми діючого законодавства.

За пропозиціями АМУ, зазначену статтю 18 пропонується викласти в наступній редакції, а саме:

*«..Стаття 18. Приватизація об'єктів державної та комунальної власності, переданих в оренду*

*1. Приватизація об'єктів державної або комунальної власності, переданих в оренду, здійснюється шляхом продажу на аукціоні або шляхом викупу.*

*Право на викуп застосовується, якщо виконуються умови, передбачені в одній з частин цієї статті, а саме: другій, третій, сьомій.*

*2. Орендар має переважне право на викуп орендованого об'єкта (єдиного майнового комплексу, будівлі, споруди, нежитлового приміщення) за найвищою ціною, яка була запропонована під час проведення аукціону, якщо виконується кожна з таких умов:*

- орендар належно виконує умови договору оренди;*
- договір оренди є чинним на момент приватизації;*
- орендар бере участь в аукціоні з приватизації орендованого ним об'єкта.*

*Якщо орендар не скористався переважним правом на викуп, відповідний об'єкт продається переможцю аукціону у встановленому цим Законом порядку.*

*3. Орендар одержує право на викуп орендованого майна (єдиного майнового комплексу, будівлі, споруди, нежитлового приміщення) за ціною, визначеною за результатами його незалежної оцінки, якщо виконується кожна з таких умов:*

- орендарем здійснено поліпшення орендованого майна, які неможливо відокремити від відповідного об'єкта без заподіяння йому шкоди, в розмірі не менш як 25 відсотків ринкової вартості майна, визначеної суб'єктом оціночної діяльності, яка проведена перед отриманням згоди на здійснення поліпшень;*
- витрати, понесені на здійснення поліпшень орендованого майна, не зараховувались в рахунок орендної плати;*
- невід'ємні поліпшення виконані в межах дії строку договору оренди під час якого отримана письмова згода на здійснення невід'ємних поліпшень;*
- здійснення і склад невід'ємних поліпшень, у тому числі невід'ємний характер поліпшень, підтверджені висновком будівельної експертизи;*
- орендар належно виконує умови договору оренди;*
- договір оренди є чинним на момент приватизації.*

*Надання згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень здійснюється в порядку, визначеному Фондом державного майна України або відповідним представницьким органом місцевого самоврядування, та з урахуванням вимог Закону України "Про оренду державного та комунального майна".*

*4. Ринкова вартість такого об'єкта приватизації визначається відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України.*

*Під час проведення незалежної оцінки:*

*1) визначається ринкова вартість орендованого майна відповідно до його поточного фізичного (технічного) стану - ринкова вартість орендованого майна з поліпшеннями;*

*2) визначається ринкова вартість орендованого майна відповідно до його фізичного (технічного) стану, що був наявний на початок здійснення орендарем поліпшень - ринкова вартість орендованого майна без поліпшень;*

*3) розраховується ринкова вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна як різниця між ринковою вартістю орендованого майна з поліпшеннями та ринковою вартістю орендованого майна без поліпшень.*

Ринкова вартість невід'ємних поліпшень орендованого майна визнається у сумі, що не перевищує фактично сплаченої суми коштів орендаря у здійснення невід'ємних поліпшень, які підтверджені висновком будівельної експертизи та за виключенням витрат орендаря, понесених на здійснення поліпшень орендованого майна, що були зараховані в рахунок орендної плати згідно з законодавством;

4) визначається питома вага державної (комунальної) частки та частки орендаря у ринковій вартості об'єкта приватизації з урахуванням вимог абзацу 2 частини 3 цієї частини.

5. Ціна продажу об'єкту приватизації шляхом викупу орендарем визначається на рівні питомої ваги державної (комунальної) частки у ринковій вартості об'єкта приватизації.

6. Якщо орендар не скористався правом на викуп відповідно до частини третьої цієї статті, відповідний об'єкт продається на аукціоні у встановленому цим Законом порядку з умовою щодо компенсації орендарю вартості невід'ємних поліпшень порядку з урахуванням переважного права орендаря на викуп, передбаченого частиною другою цієї статті.

Стартова ціна об'єкта приватизації при цьому встановлюється на рівні ринкової вартості такого об'єкта разом із вартістю невід'ємних поліпшень.

Компенсація вартості невід'ємних поліпшень орендарю здійснюється органом приватизації у розмірі, скоригованому до ціни продажу об'єкта приватизації за результатами аукціону (з урахуванням питомої ваги державної (комунальної) частки та частки орендаря у ринковій вартості об'єкта приватизації), але не більше вартості невід'ємних поліпшень визначених відповідно до частини 3 частини четвертої цієї статті, та проводиться протягом 10 робочих днів після набуття права власності переможцем аукціону на об'єкт. У разі, якщо переможцем аукціону стає орендар ціна продажу зменшується на розмір компенсації.

7. Орендар одержує право на викуп орендованого майна (єдиного майнового комплексу, будівлі, споруди, нежитлового приміщення) за ціною, визначеною за результатами незалежної оцінки за умови належного виконання умов договору оренди у разі якщо після закінчення трьох років дії договору оренди орендар взяв на себе зобов'язання придбати орендоване майно з застосуванням підвищуючого коефіцієнту у розмірі 1,25 до його ринкової вартості.

Ринкова вартість такого об'єкта приватизації визначається відповідно до Методики оцінки майна, затвердженої Кабінетом Міністрів України.

Ціна продажу об'єкту приватизації шляхом викупу орендарем визначається на рівні ринкової вартості та підвищуючого коефіцієнту у разі його застосування.

8. Якщо орендар не скористався правом на викуп відповідно до частини сьомої цієї статті, відповідний об'єкт продається на аукціоні у встановленому цим Законом порядку з урахуванням переважного права орендаря на викуп, передбаченого частиною другою цієї статті.

Стартова ціна об'єкта приватизації при проведенні таких аукціонів встановлюється на рівні ринкової вартості орендованого майна та підвищуючого коефіцієнту у разі його застосування.

9. Особливості проведення аукціону із забезпеченням переважного права на викуп орендованого об'єкта або з умовами щодо компенсації вартості невід'ємних поліпшень об'єктів приватизації, які перебувають в оренді, порядок використання таких прав орендарем, затверджуються Кабінетом Міністрів України.

10. Договір оренди зберігає чинність для нового власника приватизованого майна, а в разі якщо покупцем переданого в оренду об'єкта є орендар, дія відповідного договору припиняється з дня, за яким об'єкт оренди переходить у його власність. ...».

➤ Абзац 2 частини 2 статті 24 Закону України «Про приватизацію державного та комунального майна», запропоновані Законопроектом, містять дискримінаційні норми по відношенню до громадян України. Пропонується їх виключити і по тексту посилання на даний абзац теж.

### Щодо Закону України “Про оренду державного та комунального майна”

➤ У зв'язку з наданням представницьких функцій органам місцевого самоврядування, Асоціація пропонує уточнити у статті 1 зазначеного Закону визначення та доповнення наступними термінами:

«.. 3) *гарантійний внесок - сума коштів у розмірі, визначеному відповідним Порядком передачі майна в оренду, затвердженим Кабінетом Міністрів України* що вноситься потенційним орендарем об'єкта оренди для забезпечення виконання його зобов'язання щодо участі в аукціоні у вигляді грошових коштів на рахунок оператора електронного майданчика або у формі безвідкличної банківської гарантії у випадках, передбачених *відповідним Порядком передачі майна в оренду, затвердженим Кабінетом Міністрів України*;..

..21) *плата за участь в аукціоні (винагорода оператора) – сума коштів у розмірі, визначеному відповідним Порядком передачі майна в оренду, яка не може перевищувати розмір мінімальної заробітної плати, встановленої станом на 1 січня поточного року. ...».*

Даним доповненням пропонується, що гранична сума винагороди за послуги оператора електронного майданчика повинна бути визначена Законом. Представницькі органи місцевого самоврядування повинні мати право встановлювати розмір винагороди за послуги електронного майданчика за своє майно, а також граничний розмір такої винагороди.

➤ У зв'язку з прийняттям громадами окремих відповідних Порядків щодо передачі комунального майна в оренду, також, пропонується уточнити і викласти в новій редакції частину 2 статті 5, а саме:

«..2. *Порядок передачі в оренду державного та комунального майна, включаючи особливості передачі його в оренду (далі - Порядок передачі державного майна в оренду) визначається Кабінетом Міністрів України за поданням центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері реалізації майна (майнових прав, інших активів) або прав на нього на конкурентних засадах у формі аукціонів, у тому числі електронних аукціонів, та здійснює контроль за її реалізацією.*

*Порядок передачі в оренду комунального майна (далі - Порядок передачі комунального майна в оренду), визначається рішенням представницьких органів місцевого самоврядування на тих самих методологічних засадах, як і для об'єктів державної власності, визначених цим законом. ...».*

➤ Для прискорення підготовки документів щодо передачі об'єктів комунальної власності майна в оренду, АМУ пропонує зменшити терміни розгляду погоджень балансоутримувачами на таку передачу з 40 днів на 15 днів.

Додатково пропонується внести доповнення в статтю 6 діючого Закону, де доповнити слова «представницький орган місцевого самоврядування» словами «або **визначений ним орган**».

Таким чином, реалізується право представницьких органів місцевого самоврядування на делегування наданих ними повноважень.

➤ Балансова вартість не відображає ринкову вартість на дату передачі об'єкта в оренду, таким чином, розрахунок орендної плати повинен розраховуватися за незалежною експертною оцінкою.

Асоціація пропонує частину 1 статті 8 діючого Закону доповнити після слів «балансова» словами «**або ринкова**» вартість.

➤ Частково не підтримується редакція частини 4 статті 8, запропонована Законопроектом, оскільки не враховуються орендні ставки, визначені представницькими органами місцевого самоврядування.

Пропонується частину 4 доповнити і викласти в наступній редакції:

*«.. 4. Вартість об'єкта оренди встановлюється на рівні його ринкової (оціночної) вартості, **крім випадків, коли орендна плата становить 1 гривню на рік, за умови наявності однієї з таких підстав:***

*об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс державного або комунального підприємства;*

*об'єкт оренди пропонується для передачі в оренду без проведення аукціону; ..».*

➤ Комунальні підприємства органів місцевого самоврядування виконують функції життєзабезпечення на відповідній території та у відповідній галузі і вони, в першу чергу, повинні бути забезпечені приміщеннями, які належать відповідній територіальній громаді. У зв'язку з цим, Асоціація наполягає на внесенні доповнень до статті 15 Закону України «Про оренду державного та комунального майна». Також, дана стаття потребує приведення у відповідність до норм Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», а саме:

*«... Стаття 15. Передача в оренду майна без проведення аукціону*

*1. Право на отримання в оренду державного та комунального майна без проведення аукціону мають:*

*органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інші установи і організації, які утримуються за рахунок державного або місцевих бюджетів, а також комунальні підприємства та організації відповідної територіальної громади;*

*громадські організації осіб з інвалідністю та/або ветеранів війни;..».*

➤ Додатково пропонується до зазначеної статті 15 внести зміни щодо договорів суборенди. Наприклад, організації, які отримали в оренду об'єкти без аукціону можуть мати необхідність розміщення сервісних об'єктів (кавові автомати, вендінгові комплекси, платіжні термінали, банкомати тощо). У зв'язку з цим пропонується викласти частину 3 статті 15 діючого Закону в такій редакції:

*«.. 3. Підприємства, установи і організації, що отримали в оренду державне та/або комунальне майно без проведення аукціону, можуть укладати договори суборенди щодо цього майна не більш ніж на 10 відсотків орендованої площі. ..».*

➤ Балансоутримувач та орган управління в залежності від виду, чи спеціалізації діяльності об'єкту повинен мати право на визначення одного, декількох чи будь-якого виду цільового використання об'єкту оренди, наприклад, майно в житловому фонді, підвищеної небезпеки, спеціалізовані приміщення. У зв'язку з цим, пропонуємо



викласти частину 2 статті 16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» в наступній редакції:

*« .. 2. Орендар, що уклав договір оренди майна за результатами аукціону, має право використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням або за цільовим призначенням, вказаним в умовах аукціону. ...»*

➤ Також, по тексту всього Законопроекту необхідно внести редакційні правки, доповнивши слова *«Порядок передачі майна в оренду..»* словом *«відповідним Порядком...»*.

➤ Підсумовуючи всі запропоновані зміни до Закону про оренду державного і комунального майна, виникає необхідність виключення частини 2 (відповідно змінити нумерацію частин) та викладення частини 1 статті 18 у зміненій редакції, а саме:

*«.. 1. Продовження договорів оренди здійснюється за процедурами визначеними відповідним Порядком передачі майна в оренду. ...».*

➤ Частини 2-3 статті 18 з урахуванням запропонованих змін, викласти в наступній редакції:

*« .. 2. Договори оренди можуть бути продовжені на той самий строк, на який вони були укладені, на підставі заяви орендаря про продовження договору, поданої орендодавцю не пізніше ніж за **45 календарних днів** до закінчення строку дії договору оренди.*

*У разі неподання заяви про продовження договору оренди у вказаний строк, орендодавець не пізніше ніж за один місяць до закінчення строку дії договору оренди повідомляє орендаря про припинення договору оренди на підставі закінчення строку, на який його було укладено.*

*3. Граничний строк прийняття рішень, передбачених частиною четвертою цієї статті, за умови їх прийняття орендодавцем, становить 30 календарних днів з дати отримання заяви і документів від орендаря.*

*У разі коли орендодавець не прийняв одне із таких рішень за 30 днів до завершення строку дії договору оренди, рішення про продовження договору оренди вважається прийнятим орендодавцем. ...».*

➤ Зміни, запропоновані Законопроектом, частинами 8<sup>1</sup> - 11 до статті 18 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Асоціація міст України не підтримує, та пропонується вилучити, оскільки такі норми мають регулюватись відповідним Порядком, прийнятим громадою на певній території. Пропонуємо також, по тексту вилучити запропоновані зміни цією статтею.

➤ Терміни подачі орендарем звернення щодо продовження договору оренди пропонується зменшити з трьох місяців до 45 календарних днів у Законопроекті.

➤ Також, звертаємо Вашу увагу, що необхідність проведення ремонтних робіт об'єкту оренди може виникнути більше ніж один раз протягом строку оренди в зв'язку з настанням форс-мажорних обставин (пожежа, затоплення, тощо). Тому, пропонується доопрацювати у цьому напрямку статтю 21.

➤ Звертаємо увагу, що останній абзац частини 4 статті 21 Закону, запропонований Законопроектом, суперечить частині 3, пропонуємо привести у відповідність.

➤ Також, для збільшення інвестиційної привабливості об'єктів оренди майна, пропонується доповнити статтю 21 ще однією частиною:

*«.. 7. Приватизація майна, переданого в оренду, здійснюється на підставі закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»..».*

➤ Для забезпечення права балансоутримувача або орендодавця на повернення майна з користування орендаря, пропонується доповнити частину 1 статті 25 наступним абзацом:

*«..У разі, якщо орендар не повертає орендоване майно у встановлений цим пунктом строк, балансоутримувач або орендодавець має право вжити заходи для обмеження доступу орендаря до такого майна та прийняти/передати речі орендаря, які є в орендованому майні на відповідальне зберігання. ...».*

Підсумовуючи аналіз Законопроекту, слід зазначити, що він передбачає подальшу деталізацію та ускладнення правового регулювання питань розпорядження комунальною власністю без належного обґрунтування, що є втручанням у власну (самоврядну) компетенцію органів місцевого самоврядування.

Зважаючи на наведене та нагальність врегулювання всіх зазначених проблем у громадах, Асоціація міст України може підтримати проект Закону України «Про внесення змін до Закону України "Про Фонд державного майна України" та інших законодавчих актів України щодо сприяння залученню інвестицій в процесі приватизації та оренди державного і комунального майна» (реєстр.№4572 від 04.01.2021 р) за умови врахування пропозицій, наведених вище.

**З повагою**  
**Виконавчий директор**



**О.В. Слобожан**