



ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

КОМІТЕТ З ПИТАНЬ ОСВІТИ, НАУКИ ТА ІННОВАЦІЙ

Р І Ш Е Н Н Я

До протоколу № 3
від 12 вересня 2019 року

Про проект Закону України “Про оренду державного та комунального майна” (реєстр. № 1055-1 від 06.09.2019)

Відповідно до доручення Верховної Ради України щодо першочергового розгляду законопроектів, визначених Президентом України як невідкладні, Комітет у межах відведеного часу та в частині відання предметів Комітету розглянув проект Закону про оренду державного та комунального майна (реєстр. № 1055-1 від 06.09.2019 року), поданий народними депутатами України Мотовиловцем А.В., Мовчаном О.В., Підласою Р.А.

Зазначеним законопроектом пропонується викласти в новій редакції Закон України «Про оренду державного та комунального майна», у якому встановити новий порядок переді в оренду державного та комунального майна шляхом продажу права оренди на майно державної та комунальної власності на електронному аукціоні в електронній торговій системі.

Як зазначають автори законопроекту реєстр. № 1055-1 у Пояснювальній записці, його прийняття суттєво удосконалить, спростить і скоротить процедури оренди державного і комунального майна, зробить прозорим та відкритим процес передачі в оренду державного та комунального майна, сприятиме залученню широкого кола інвесторів до оренди державного і комунального майна; підвищить економічну ефективність проведення аукціону права оренди та збільшить надходження до державного та місцевого бюджетів.

Головне науково-експертне управління у своєму висновку вказало на те, що значна частина положень обох проектів збігається між собою за змістом. У зв'язку з цим вважає, що для аналізу положень проекту реєстр. № 1055-1 можуть бути використані відповідні положення висновку Головного управління № 16/3-441/1055 від 09.09.2019 року на законопроект реєстр. № 1055. Також ГНЕУ висловило низку додаткових зауважень до законопроекту.

До Комітету надійшли експертні висновки і пропозиції до законопроекту реєстр. №1055, які залишаються актуальними і щодо законопроекту реєстр. № 1055-1.

Зокрема, **Фонд державного майна України** у своєму висновку вважає, що «є неприпустимим нівелювання права сумлінного орендаря на продовження договору на новий термін, оскільки його участь в аукціоні не гарантує йому перемоги. Як наслідок, такий орендар не може планувати свою довгострокову бізнесову діяльність та не буде інвестувати кошти у реконструкцію, переоснащення об'єкта оренди. Вважаємо, що договір оренди із сумлінним орендарем повинен бути продовжений без проведення аукціону.

Слід зазначити, що відповідно до статті 777 Цивільного кодексу України наймач, який належно виконує свої обов'язки за договором найму, після спливу строку договору має переважне право перед іншими особами на укладення договору найму на новий строк».

Міністерство освіти і науки України також надало низку пропозицій щодо доопрацювання норм законопроекту (лист Міністерства у додатку).

Національна академія наук України у своєму висновку звертається з проханням, у разі доопрацювання законопроекту, внести наступні зміни:

1. Пункт «г'» частини 2 статті 4 законопроекту викласти у такій редакції: *«Національна академія наук України, національні галузеві академії наук і організації, що віднесені до відання Національної академії наук України та національних галузевих академії наук, - щодо нерухомого майна та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що обліковується на їх балансах».*

Національна академія правових наук України у своєму висновку вказує на системні вади законопроекту, зокрема термінологічного характеру:

- недоцільності використання у тексті законопроектів терміну «балансоутримувач», що надає в оренду державне майно, але не є орендодавцем, оскільки цей термін не відповідає цивільному законодавству;

- некоректності застосування терміну *«організації, що віднесені до відання».* Так, чинний Закон України «Про наукову і науково-технічну діяльність» передбачає існування наукових установ та наукових видавництв, що є юридичними особами. Науковими самоврядними організаціями є власне НАН України та галузеві академії (ст. 17, 18 Закону), а згідно зі ст. 4 вказаного Закону можуть існувати лише *громадські наукові організації.*

- Також Законом України «Про особливості правового режиму діяльності Національної академії наук України, національних галузевих академії наук та статусу їх майнового комплексу» визначено особливості управління державним майном, яке закріплено за установами, організаціями та підприємствами, що перебувають у віданні Національної академії наук України та національних галузевих академії наук. Власне академії (НАН України та національні галузеві академії наук) виступають орендодавцем цілісних майнових комплексів та нерухомого майна, що передано їм державою у безстрокове користування та надають дозвіл підпорядкованим установам на укладення договорів оренди майна, у тому числі нерухомого. За умови прийняття запропонованих законопроектів НАН України та національні галузеві академії наук фактично не

зможуть передавати нерухоме майно в оренду та інше користування науковим установам інакше аніж у запропонованих розмірах (до 200/400 кв.м.). З урахуванням зазначеного Національна академія наук України вносить пропозиції виключити п. г` ч. 2 ст. 4;

Комітет звертає увагу на те, що до законопроекту не надано фінансово-економічного обґрунтування, що є порушенням статті 27 Бюджетного кодексу України та частини третьої статті 91 Регламенту Верховної Ради України.

Враховуючи вищезазначені експертні висновки, Комітет **в и р і ш и в**:

1. Рекомендувати Верховній Раді України:

1.1. Відповідно до пункту 1 частини першої статті 114 Регламенту Верховної Ради України проект Закону про оренду державного та комунального майна (реєстр. № 1055-1 від 06.09.2019 року), поданий народними депутатами України Мотовиловцем А.В., Мовчаном О.В., Підласою Р.А., прийняти за основу, включивши до тексту законопроекту у першому читанні наступні зміни:

- доповнити частину першу статті 15 новим абзацом такого змісту: «заклади освіти усіх форм власності, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності і на момент прийняття Закону мали діючі договори оренди»;

- частину другу статті 18 після абзацу третього доповнити абзацом четвертим наступного змісту «укладені закладами освіти усіх форм власності, що мають ліцензію на провадження освітньої діяльності і на момент прийняття Закону мали діючі договори оренди».

1.2. Доручити головному Комітету підготувати його до другого читання з урахуванням необхідності розгляду висловлених зауважень і пропозицій Головного науково-експертного управління, а також пропозицій і зауважень від інших організацій і установ, доданих до цього Рішення.

2. Направити цей висновок Комітету Верховної Ради України з питань економічного розвитку.

Голова Комітету



С.В. Бабак