

# Чи можливо у держави орендувати майно чи Прозора оренда державного майна

Що таке оренда державного майна та видів об'єктів, що можуть здавати в оренду;

Зміни до Закон про Оренду державного майна;

Як здати майно в оренду;

Як прийняти участь в аукціоні.

Держава має на балансі майно, яке дорого обслуговувати, яке можна здати в оренду та заробити гроші для поповнення бюджетів міст.

До таких об'єктів належать:

МАФи;

приміщення;

частини приміщень;

паркувальні майданчики та гаражі;

виробничі бази;

торгівельні місця;

місця вільного призначення тощо.

В жовтні 2019 р. Верховна Рада України ухвалила закон, який дозволить державі здавати майно в оренду. В грудні 2019 р. Президент України підписав цей закон. Саме з цього моменту держава може наповнювати місцеві бюджети завдяки оренді та мінімізувати корупційні ризики та махінації з державним майном.

Закон вносить зміни в Господарський, Цивільний Кодекси, деякі закони та передбачає:

вся інформація, щодо об'єктів, договорів, орендарів стає публічною;

виключається можливість здати майно в оренду за 1 грн чи у безоплатне користування;

всі договори оренди з 1.02.2020 будуть укладатись виключно в системі Prozorro.Продажі;

створення баз майна, що передається в оренду;

створення двох переліків держмайна: комерціно-привабливе, яке буде здаватись в оренду за допомогою аукціонів, та майно, яке може бути здано в оренду без конкурсної основи;

перелік випадків, згідно яких особи (фізичні чи юридичні) не можуть стати орендарями: особи, стосовно яких застосовані санкції, юр.особи, інформація про бенефіціарів яких не розкрита, зареєстровані в державах, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом;

прискорення процедури оренди майна, терміни стануть від 50 до 95 днів (було від 123 до 163 днів);

чітко визначає етапи та терміни передачі держмайна в оренду;

визначає механізм розрахунку стартової ціни (балансова вартість майна станом на останнє число місяця, який передує даті визначення цієї орендної плати).

Законом визначаються випадки переоцінки майна:

відсутність балансової вартості;

залишкова балансова вартість дорівнює 0;

залишкова балансова вартість становить менше 10% від первісної балансової вартості об'єкта.

По-шагова інструкція, як здати майно в оренду:

zareєstrуватись на одному з авторизованих майданчиків системи Prozorro.Продажі (наприклад, [playtender.com.ua](http://playtender.com.ua));

виставити лот з детальною інформацією про об'єкт;

орендодавцю потрібно зробити багато якісних фотографій об'єкта, що буде здаватись в оренду, та додати їх до лоту;

встановити очікувану місячну вартість, термін оренди;

встановити дату аукціону;

відповідати на усі питання учасників, особливо, якщо питання задають публічно, а не в приватних повідомленнях, оскільки ці питання бачать усі і зможуть одразу знайти відповідь не витрачаючи часу ні свого, ні орендодавця;

після завершення прийому пропозицій, починається аукціон, після закінчення якого визначається переможець, з яким і підписують договір оренди, протокол та акт прийому-передачі.

Система допомагає забезпечити орендодавця від недобросовісних учасників, встановлюючи гарантійний внесок, який не повертається при дискваліфікації учасника, встановлюється у розмірі двох стартових орендних плат. Також встановлюються терміни підписання протоколу (6 робочих днів з дня наступного за днем формування протоколу) та договору (протягом 20 робочих днів з дня наступного за днем формування протоколу аукціону).

Система мінімізує корупційні ризики та встановлює однакові умови для усіх учасників, система не показує хто саме робить ставки, тільки ціни, та автоматично визначає переможця.

По-шагова інструкція, як взяти в оренду держмайно:

zareestruvatysya na odnomu z avtorizovanih maydanchykyv systemy Prozorro. Prodazhy (napryklad, playtender.com.ua);

znayty potribnyy lot;

zadaty pry potrebi pytannya organyzatorem aukcyonu;

podaty propozyyciyu;

zrobyty garantiynyy vneseok;

перевірити час (за київським часом) та дату проведення аукціону;

зайти заздалегідь у власний кабінет під режимом «Учасник»;

перевірити інтернет, щоб в самий відповідальний момент не розірвався зв'язок з системою;

зробити свою ставку у формі внесення ціни. **!УВАГА!** при англійському аукціоні (на підвищення ціни) у Вас є лише 3 хвилини, щоб зробити ставку, та 3 етапи. При голландському аукціоні (на пониження ціни) кількість раундів визначається кількістю кроків аукціону (кожен крок – 1% зниження ціни) та 1 раунд на підвищення ціни (для визначення остаточного переможця);

ставка повинна бути вищою за попередню (при англійському аукціоні), найвища ставка виграє.

Оренда державного майна за бажанням орендодавця вже принесла користь: 9 тис аукціонів, зростання ціни на 22%. Наприклад, «Укрпошта» вже заробила 63 млн грн. З 1 лютого 2020 року очікується ще більших ефективності та доходів.