

**Аналіз регуляторного впливу
до проєкту наказу Фонду державного майна України «Про
затвердження критеріїв для визначення об'єктів державної власності,
щодо яких рішення про затвердження додаткових умов оренди
приймається Фондом державного майна України»**

I. Визначення проблеми

Відповідно до статті 16 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон) договір оренди може відрізнятися від примірного договору оренди, якщо об'єкт оренди передається в оренду з додатковими умовами.

Відповідно до пункту 54 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (далі – Порядок), додаткові умови оренди майна розробляються орендодавцем на підставі пропозицій балансоутримувача, уповноваженого органу управління або з власної ініціативи орендодавця.

Водночас Порядком визначено, що Фондом державного майна або відповідним представницьким органом місцевого самоврядування може бути прийнято рішення про затвердження критеріїв для визначення об'єктів, щодо яких рішення про затвердження додаткових умов оренди приймається Фондом державного майна щодо майна державної власності (крім випадків, коли такі умови затверджуються Кабінетом Міністрів України для оренди єдиних майнових комплексів) або відповідним представницьким органом місцевого самоврядування (визначеним ним органом) щодо майна комунальної власності.

Нормою пункту 54 Порядку визначено розроблення та затвердження додаткових умов оренди майна при передачі майна в оренду.

Виняток становить затвердження додаткових умов оренди для єдиних майнових комплексів державних підприємств, договір оренди яких продовжується за результатами проведення аукціону, безпосередньо орендодавцем.

Проєктом наказу пропонується затвердити критерії об'єкта оренди, що належить до державної власності, щодо якого рішення про затвердження додаткових умов оренди приймається Фондом державного майна України, а саме:

площа об'єкта оренди становить 500 або більше квадратних метрів;
об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс державного підприємства (його відокремлений структурний підрозділ) незалежно від площі окремих об'єктів нерухомого майна, що входить до його складу, договір оренди якого продовжується за результатами проведення аукціону.

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни		Так
Держава	Так	
Суб'єкти господарювання,	Так	
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	Так	

II. Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання є забезпечення централізованого підходу у прийнятті рішень щодо затвердження додаткових умов оренди на рівні Фонду державного майна України (крім випадків, коли такі умови затверджуються КМУ для оренди єдиних майнових комплексів) як центрального органу виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема у сфері оренди, що сприятиме посиленому контролю та прогнозованості під час затвердження додаткових умов об'єктів оренди, що належать до державної власності.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Альтернативи визначено з огляду на вимоги Закону та Порядку.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	<p>Невиконання пункту 54 Порядку стосовно можливості прийняття рішення про затвердження критеріїв для визначення об'єктів, щодо яких рішення про затвердження додаткових умов оренди приймається Фондом державного майна щодо майна державної власності (крім випадків, коли такі умови затверджуються Кабінетом Міністрів України для оренди єдиних майнових комплексів).</p> <p>Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483.</p> <p>Альтернатива є недоцільною.</p>
Альтернатива 2	<p>Розроблення нормативно-правового акта (регуляторного акта) для затвердження критеріїв для визначення об'єктів, щодо яких рішення про затвердження додаткових умов оренди приймається Фондом.</p> <p>Відповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483.</p> <p>Найбільш доцільна альтернатива.</p>

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутність єдиної державної політики при затвердженні додаткових умов оренди для об'єктів оренди, що належить до державної власності.
Альтернатива 2	Забезпечить виконання положень Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483. А також забезпечить централізований підхід у прийнятті рішень щодо затвердження додаткових умов оренди на рівні Фонду та сприятиме посиленому контролю та прогнозованості при затвердженні додаткових умов об'єктів оренди, що належать до державної власності.	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Припустимо, що кількість суб'єктів господарювання (орендарі державного майна), які мають виконати вимоги регулювання, становитиме 16 191*.

Показник	Великі Середні	Малі Мікро	Разом**
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання	7 199 ***	4 799	11 998
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	60,00	40,00	100

* На прикладі орендних відносин щодо державного майна за даними стосовно кількості укладених органами приватизації договорів оренди державного майна (16 191 станом на 30.09.2020).

** Без урахування 4 193 договорів оренди, укладених з орендарями відповідно до вимог п.10 Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу.

*** У тому числі орендарі за 87 договорами оренди єдиних майнових комплексів державних підприємств.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутність єдиної державної політики при затвердженні додаткових умов оренди для об'єктів оренди, що належить до державної власності.
Альтернатива 2	Забезпечить виконання положень Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483. А також забезпечить централізований підхід у прийнятті рішень щодо затвердження додаткових умов оренди на рівні Фонду та сприятиме посиленому контролю та прогнозованості при затвердженні додаткових умов об'єктів оренди, що належать до державної власності.	Відсутні

Регуляторний акт захищає інтереси як держави, так і суспільства, оскільки забезпечується ефективне використання державного майна, прямим результатом чого є поповнення Державного бюджету України.

ВИТРАТИ

суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають унаслідок дії регуляторного акта

№ з/п	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати, пов'язані з інформуванням засобами телефонного зв'язку, грн. Тарифи послуг мобільних операторів включають безкоштовні дзвінки в мережі мобільного оператора та достатню кількість хвилин безкоштовного зв'язку на номери телефонів інших операторів зв'язку, в тому числі стаціонарні. Середня вартість 1 хв. розмови оператора «Укртелеком» становить 0,43 грн. Час для здійснення інформування становить до 5 хвилин. Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання на рік становить 60. $0,43 \times 5 \times 60 = 129$ грн.	129 грн	645 грн

№ з/п	Витрати	За перший рік	За п'ять років
2	Витрати на опрацювання та передачу письмового інформування факсом або електронною поштою, гривень. Витрати на підготовку листа-інформування становлять 1 роб. год.* (на один лист). Середня кількість інформувальних від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12. $1 \text{ роб. год.} \times 12 \times 36,11 = 433,32 \text{ грн.}$	433,32 грн	2 166,6 грн
3	Сумарні витрати одного суб'єкта господарювання на виконання регулювання (вартість регулювання), гривень $129 + 433,32 = 562,32 \text{ грн.}$	562,32 грн	2 811,6 грн
4	Кількість суб'єктів господарювання.	7 199 **	7 199
5	Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн.	4 048 141,68 грн	20 240 708,4 грн

* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 36,11 грн на підставі вимог ст. 8 Закону України від 15 грудня 2020 року № 1082-ІХ «Про Державний бюджет України на 2021 рік».

** Кількість чинних договорів оренди державного майна станом на 30.09.2020.

ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання малого підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта (М-Тест)

1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання.

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва не проводилися, оскільки процедури, пов'язані із реалізацією контрольних функцій, для всіх типів суб'єктів господарювання є однаковими.

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва:

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 4799 (одиниць);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив, 40,00 (відсотків).

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання:

№ з/п	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати, пов'язані з інформуванням засобами телефонного зв'язку. Тарифи послуг мобільних операторів включають безкоштовні дзвінки в мережі мобільного оператора та достатню кількість хвилин безкоштовного зв'язку на номери телефонів інших операторів зв'язку, в тому числі стаціонарні. Середня вартість 1 хв. розмови оператора «Укртелеком» становить 0,43 грн. Час для здійснення інформування становить до 5 хвилин. Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання на рік становить 60. $0,43 \times 5 \times 60 = 129$ грн.	129 грн	645 грн
2	Витрати на опрацювання та передачу письмового інформування факсом або електронною поштою, гривень. Витрати на підготовку листа-інформування становлять 1 роб. год.** (на один лист). Середня кількість інформувань від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12. $1 \text{ роб. год.} \times 12 \times 36,11 = 433,32$ грн.	433,32 грн	2 166, 6 грн
3	Сумарні витрати одного суб'єкта господарювання на виконання регулювання (вартість регулювання), гривень $129 + 433,32 = 562,32$ грн.	562,32 грн	2 811, 6 грн
4	Кількість суб'єктів господарювання.	4 799***	4 799
5	Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн.	2 698 573,68 грн	13 492 868, 4 грн

*Порівняння чинного акта та проекту акта.

** Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 36, 11 грн на підставі вимог ст. 8 Закону України від 15 грудня 2020 року № 1082-IX «Про Державний бюджет України на 2021 рік».

*** Кількість чинних договорів оренди державного майна станом на 30.09.2020.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1	Невиконання пункту 54 Порядку не дасть змоги досягнути мети державного регулювання, визначеної у пункті 2.
Альтернатива 2	4	Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети державного регулювання та забезпечить можливість затвердження додаткових умов оренди Фондом щодо визначених критеріїв об'єкта оренди, що належить до державної власності.

V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

1. Механізм дії регуляторного акта.

Законом про оренду передбачено, що договір оренди може відрізнятися від примірного договору оренди, якщо об'єкт оренди передається в оренду з додатковими умовами.

Як наслідок – розробляються Додаткові умови оренди майна відповідно до пункту 54 Порядку.

Додаткові умови оренди майна розробляються орендодавцем на підставі пропозицій балансоутримувача, уповноваженого органу управління або з власної ініціативи орендодавця.

Проектом наказу пропонується затвердити критерії об'єкта оренди, що належить до державної власності, щодо якого рішення про затвердження додаткових умов оренди приймається Фондом державного майна України, а саме:

площа об'єкта оренди становить 500 або більше квадратних метрів;
об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс державного підприємства (його відокремлений структурний підрозділ) незалежно від площі окремих об'єктів нерухомого майна, що входить до його складу, договір оренди якого продовжується за результатами проведення аукціону.

Це дасть можливість затвердження додаткових умов оренди Фондом відповідно до визначених критеріїв об'єкта оренди, що належить до державної власності (крім випадків, коли такі умови затверджуються КМУ для оренди єдиних майнових комплексів).

2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

Для розв'язання проблем, визначених у розділі I, передбачається визначити чіткий механізм впорядкування процедури контролю.

Фонду для впровадження вимог державного регулювання необхідно:

1) забезпечити інформування про вимоги регуляторного акта суб'єктів господарювання – шляхом оприлюднення регуляторного акта на офіційному вебсайті;

2) організувати виконання вимог регулювання.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

1) ознайомитися з вимогами регулювання;

2) організувати виконання вимог регулювання.

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Реалізація регуляторного акта не передбачає нових витрат, пов'язаних із здійсненням органом виконавчої влади контрольних функцій (здійснюються спеціалістами у межах службових повноважень).

Передбачаються можливі витрати органу державної влади через збільшення часових витрат на здійснення певних дій з надання консультацій та роз'яснень (усних, письмових) суб'єктам господарювання – учасникам договірних відносин (тривалість – 1 рік).

**Витрати на
адміністрування регулювання**
Фонд державного майна України (його регіональні відділення)

Процедура регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Умовні витрати на адміністрування регулювання* (за рік), грн
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	1	36, 11	1	16 191	584 657,01
2. Підготовка звітності за результатами регулювання	1	36, 11	1	16 191	584 657,01
3. Інші адміністративні процедури: ** надання консультацій	1	36, 11	1	16 191	584 657,01
Разом за рік	3	X	X	X	1 753 971,03
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	X

* Вартість умовних витрат, пов'язаних з адмініструванням процесу регулювання державними органами, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації та на кількість суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, та на кількість процедур за рік.

** Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 36, 11 грн на підставі вимог ст. 8 Закону України від 15 грудня 2020 року № 1082-IX «Про Державний бюджет України на 2021 рік».

Прийняття та оприлюднення запропонованого акта в установленому порядку забезпечить доведення його до відома усіх учасників орендних відносин, які підпадають під дію акта.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Можлива шкода у разі очікуваних результатів дії акта не прогнозується.

Прийняття проекту наказу не призведе до неочікуваних результатів і не потребує додаткових витрат з державного бюджету.

Державний контроль за додержанням вимог цього регуляторного акта буде здійснюватися контролюючими органами відповідно до компетенції.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Запропонований проект акта буде діяти до прийняття змін до нього, до прийняття змін до нормативно-правових актів, що мають вищу юридичну силу, які стосуються зазначеної сфери регулювання, або до моменту визнання його таким, що втратив чинність.

Проект наказу набере чинності з дня його офіційного опублікування.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Обов'язковими показниками результативності запропонованого акта є:

- розмір надходжень до державного бюджету і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта;
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта;
- розмір коштів, що витрачаються суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;
- час, що витрачається суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб стосовно положень регуляторного акта.

Додатковими показниками результативності акта є:

- кількість звернень про затвердження додаткових умов до договорів оренди, об'єкт оренди яких належить до державної власності;
- кількість затверджених Фондом додаткових умов до договорів оренди, об'єкт оренди яких належить до державної власності;
- кількість відмов у затвердженні додаткових умов до договорів оренди, об'єкт оренди яких належить до державної власності.

Проект наказу було оприлюднено з метою обговорення та отримання від суб'єктів господарювання зауважень та пропозицій.

IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Стосовно регуляторного акта Фондом буде здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності в строки, установлені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено шляхом моніторингу кількості затверджених Фондом додаткових умов оренди відповідно до визначених критеріїв об'єкта оренди.

Базове відстеження результативності акта буде здійснено після набрання чинності цим актом шляхом оброблення результатів, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься через рік з дня набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше двох років після набрання ним чинності. За результатами даного відстеження відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження.

Періодичне відстеження результативності цього регуляторного акта здійснюватиметься раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності на підставі даних щодо укладення договорів оренди без проведення аукціону.

Відстеження результативності цього регуляторного акта буде здійснюватися Фондом за допомогою статистичних даних.

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

Тарас ЄЛЕЙКО