

**Аналіз регуляторного впливу
проекту наказу Фонду державного майна України
«Про внесення змін до Порядку надання орендарю згоди орендодавця
державного майна на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого
державного майна»**

I. Визначення проблеми

Статтею 21 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» передбачено можливість здійснення поліпшень та ремонту майна, переданого в оренду.

Процедура надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого державного майна затверджена наказом Фонду державного майна України від 18 серпня 2022 року № 910 «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого державного майна» (далі – Порядок), який зареєстровано в Міністерстві юстиції України 16 вересня 2022 року за № 1070/38406.

Як показала практика застосування положень Порядку, під час надання згоди на здійснення невід’ємних поліпшень виникають деякі розбіжності щодо застосування деяких його положень.

Наприклад, під час розгляду клопотання орендаря на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого майна на наступний рік відносно року подання такого клопотання у заінтересованих сторін виникають різночитання щодо норми Порядку, яка регламентує дату оцінки об’єкта оренди «станом на будь-яку дату між 01 січня поточного року і датою клопотання», тобто в рік подання заяви, або в рік розгляду цієї заяви.

Також відповідно до підпункту 7 пункту 2 Порядку, для розгляду питання про надання згоди на здійснення невід’ємних поліпшень, орендар подає орендодавцю та балансоутримувачу об’єкта оренди, зокрема, довідку за підписом керівника балансоутримувача, що орендоване майно перебуває в стані, який не дозволяє використовувати його за цільовим призначенням, визначеним договором оренди (а якщо договір оренди не визначає цільового призначення – то за цільовим призначенням, визначеним орендарем у клопотанні) (подається лише орендодавцю).

Згідно з абзацом третім пункту 158 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483, після отримання відповідного клопотання та до прийняття рішення про надання згоди на здійснення невід’ємних поліпшень орендодавцем та (або) балансоутримувачем здійснюється огляд приміщення та складається акт візуального обстеження об’єкта оренди, в якому зазначається опис стану об’єкта та до якого додаються фотографічні зображення об’єкта оренди.

Також у пункті 2 Розділу II Порядку орендодавець і балансоутримувач (а якщо об’єктом оренди є єдиний майновий комплекс, його структурний підрозділ або майно, яке не увійшло до статутного капіталу - уповноважений

орган управління) проводять візуальний огляд об'єкта оренди і складають акт візуального обстеження об'єкта оренди (далі - Акт), у якому зазначається опис стану об'єкта оренди, до якого додаються фотографічні зображення об'єкта оренди.

Оскільки у ході розгляду клопотань орендарів довідка балансоутримувача не дозволяє в повній мірі зробити висновок щодо технічного стану нерухомого майна, щодо якого планується здійснити поліпшення, виникає необхідність проведення обстеження відповідною експертною організацією.

Таке обстеження може бути здійснено із залученням фахівців, що мають відповідну кваліфікацію, і здійснено відповідно до Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 квітня 2017 року № 257.

Крім того, слід зауважити, що у випадку надання орендодавцем зауважень до поданих орендарем документів, виникає необхідність уточнення порядку дій балансоутримувача та/або органу управління.

Враховуючи наведене, виникла необхідність внесення змін до Порядку. З цією метою Фондом державного майна України підготовлено проект наказу «Про внесення змін до Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна» (далі – проект наказу, регуляторний акт).

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

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

II. Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання є вдосконалення процедури надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна.

Зокрема, проектом наказу пропонується при наданні згоди на здійснення невід'ємних поліпшень:

уточнити період часу, до якого повинна належати дата оцінки об'єкта оренди;

посилити контроль з боку балансоутримувача за проведенням обстеження об'єкта оренди, на якому планується зробити невід'ємні поліпшення, із залученням фахівців, що мають відповідну кваліфікацію;

встановити відповідний термін проведення візуального огляду об'єкта оренди та складання акта візуального обстеження об'єкта оренди балансоутримувачем/орендодавцем/уповноваженим органом управління (якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс, його структурний підрозділ);

деталізувати повноваження та порядок дій орендодавця, балансоутримувача та уповноваженого органу управління при розгляді клопотання про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів досягнення цілей державного регулювання:

Під час розроблення Проєкту постанови розглянуто такі альтернативні способи досягнення цілей державного регулювання:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	<p>Залишити чинний регуляторний акт (наказ Фонду державного майна України від 18.08.2022 № 910 «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна») без змін.</p> <p>Невнесення змін не дозволить посилити контроль з боку балансоутримувача за проведенням обстеження об'єкта оренди, на якому планується зробити невід'ємні поліпшення, із залученням фахівців, що мають відповідну кваліфікацію.</p> <p>Неуточнення періоду часу, до якого повинна належати дата оцінки об'єкта оренди, може призвести до судових розглядів, пов'язаних з датою оцінки, що в свою чергу призведе до додаткових витрат часу та коштів сторін судових розглядів.</p> <p>Не буде деталізовано повноваження та порядок дій орендодавця, балансоутримувача та уповноваженого органу управління при розгляді клопотань про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.</p> <p>Альтернатива є недоцільною.</p>
Альтернатива 2	<p>Внести зміни до чинного регуляторного акта (наказу Фонду державного майна України від 18.08.2022 № 910 «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна»).</p> <p>Внесення змін дозволить посилити контроль з боку балансоутримувача за проведенням</p>

	<p>обстеження об'єкта оренди, на якому планується зробити невід'ємні поліпшення, із залученням фахівців, що мають відповідну кваліфікацію.</p> <p>Уточнення періоду часу, до якого повинна належати дата оцінки об'єкта оренди, не призведе до судових розглядів, пов'язаних з датою оцінки, що в свою чергу могло б призвести до додаткових витрат часу та коштів сторін судових розглядів.</p> <p>Буде деталізовано повноваження та порядок дій орендодавця, балансоутримувача та уповноваженого органу управління при розгляді клопотань про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.</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	<p>Не буде витрат, пов'язаних з реалізацією проекту акта у розмірі 72 897,00 грн.</p> <p>Не буде забезпечено збереження та оновлення об'єктів оренди, які належать державі.</p> <p>Через невизначеність порядку дій та повноважень орендодавця, балансоутримувача та уповноваженого органу управління буде затягуватись процес розгляду клопотання та прийняття рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.</p>	<p>Можуть виникати витрати зі сплати судових зборів, пов'язаних з датою проведення оцінки.</p> <p>Під час розгляду клопотання орендаря на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна на наступний рік відносно року подання такого клопотання у заінтересованих сторін виникають різночитання щодо норми Порядку, яка регламентує дату оцінки об'єкта оренди «станом на будь-яку дату між 01 січня поточного року і датою клопотання», тобто в рік подання заяви, або в рік розгляду цієї заяви.</p>
Альтернатива 2	<p>Буде досягнуто цілі державного регулювання, а саме буде вдосконалено процедуру надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна.</p> <p>Прийняття регуляторного акта дозволить:</p>	<p>Витрати, пов'язані з реалізацією проекту акта, встановлено в межах бюджетного фінансування і орієнтовно будуть становити – 72 897,00 грн.</p> <p>(розрахунок проведено на прикладі Фонду державного майна України).</p>

	<p>при розгляді клопотання про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень деталізувати повноваження та порядок дій орендодавця, балансоутримувача та уповноваженого органу управління;</p> <p>посилити контроль з боку балансоутримувача за проведенням обстеження об'єкта оренди, на якому планується зробити невід'ємні поліпшення, із залученням фахівців, що мають відповідну кваліфікацію;</p> <p>уточнити період часу, до якого повинна належати дата оцінки об'єкта оренди.</p> <p>Відсутні витрати зі сплати судових зборів, пов'язаних з датою проведення оцінки.</p>	
--	---	--

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Проект наказу не буде поширюватися на сферу інтересів громадян.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання*

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом*
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання	0	0	2	8	10 *
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0	0	20	80	100

* Середня річна кількість суб'єктів господарювання (орендарі державного майна), які звертались до органів приватизації з клопотанням про здійснення невід'ємних поліпшень за період з 01.01.2020 по 31.12.2023.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні витрати у зв'язку із впровадження акта - 153 840,00 грн.	Можуть виникати витрати зі сплати судових зборів, пов'язаних з датою проведення оцінки.

		<p>Затягування процесу через невизначений порядок дій орендодавця, балансоутримувача та уповноваженого органу управління щодо надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень призведе до втрачання часу та додаткове навантаження на сторони прийняття рішення.</p> <p>Не буде створено додаткових умов щодо збереження та оновлення об'єктів оренди, які належать державі.</p>
Альтернатива 2	<p>Буде визначено період, до якого повинна належати дата оцінки об'єкта оренди, на якому планується зробити невід'ємні поліпшення.</p> <p>Не буде затягування прийняття рішення про відмову або про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень через невизначеність порядку дій та повноважень орендодавця, балансоутримувача та уповноваженого органу управління.</p>	<p>Витрати, пов'язані з реалізацією проекту акта за рік по суб'єктах господарювання: малого та мікро підприємництва – 153 840,00 грн *.</p>

* Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн згідно з Додатком 1 до Аналізу регуляторного впливу проекту наказу Фонду державного майна України «Про внесення змін до Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна».

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

За результатами опрацювання альтернативних способів досягнення цілей державного регулювання здійснено вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1	Така альтернатива не дасть змогу досягнути поставлених цілей

		<p>державного регулювання, оскільки не дозволить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - посилити контроль з боку балансоутримувача за проведенням обстеження об'єкта оренди, на якому планується зробити невід'ємні поліпшення, із залученням фахівців, що мають відповідну кваліфікацію; - деталізувати повноваження та порядок дій орендодавця, балансоутримувача та уповноваженого органу управління при розгляді клопотання про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень; - уточнити дату проведення оцінки об'єкта оренди.
Альтернатива 2	4	<p>Така альтернатива є найбільш прийнятною та ефективною, оскільки дозволить досягти цілі державного регулювання, визначеної у розділі II цього аналізу регуляторного впливу. Вдосконалення процедури надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна дозволить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - посилити контроль з боку балансоутримувача за проведенням обстеження об'єкта оренди, на якому планується зробити невід'ємні поліпшення, із залученням фахівців, що мають відповідну кваліфікацію; - деталізувати повноваження та порядок дій орендодавця, балансоутримувача та уповноваженого органу управління при розгляді клопотання про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень; - уточнити дату проведення оцінки об'єкта оренди.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
1. Альтернатива 1	<p>Держава: відсутні. Не буде посилено контроль з боку балансоутримувача за проведенням обстеження об'єкта оренди, на якому планується зробити невід'ємні поліпшення, із залученням фахівців, що мають відповідну кваліфікацію. Не дозволить при розгляді клопотання про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень деталізувати повноваження та порядок дій орендодавця, балансоутримувача та уповноваженого органу управління; Не буде уточнено період часу, до якого повинна належати дата оцінки об'єкта оренди.</p> <p>Суб'єкти господарювання: відсутні. Відсутність у переліку документів, які орендар подає орендодавцю та балансоутримувачу об'єкта оренди, експертного звіту (позитивного) щодо розгляду кошторисної частини проектної документації та звіту про результати обстеження, проведеного відповідно до Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва, затвердженого постановою КМУ від 12.04.2017 № 257. Зазначені документи на дозволять в повній мірі зробити висновок щодо технічного стану майна щодо</p>	<p>Держава: Не буде забезпечено збереження та оновлення об'єктів оренди, які належать державі. Через невизначеність порядку дій та повноважень орендодавця, балансоутримувача та уповноваженого органу управління буде затягуватись процес розгляду клопотання та прийняття рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень. Можуть виникати витрати зі сплати судових зборів, пов'язаних з датою проведення оцінки.</p> <p>Суб'єкти господарювання: Можуть виникати витрати зі сплати судових зборів, пов'язаних з датою проведення оцінки. Затягування процесу через не визначений порядок дій орендодавця, балансоутримувача та уповноваженого органу управління щодо надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень призведе до втрачання часу та додаткове навантаження на сторони прийняття рішення. Не буде створено додаткових умов щодо</p>	Не дозволяє досягнути поставлених цілей державного регулювання.

	<p>якого планується здійснити поліпшення.</p> <p>Затягування прийняття рішення про відмову або про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень через невизначеність порядку дій та повноважень орендодавця, балансоутримувача та уповноваженого органу управління.</p>	<p>збереження та оновлення об'єктів оренди, які належать державі.</p>	
2. Альтернатива 2	<p>Держава: Буде досягнуто цілі державного регулювання. А саме, буде вдосконалено процедуру надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна. Прийняття регуляторного акта дозволить: при розгляді клопотання про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень деталізувати повноваження та порядок дій орендодавця, балансоутримувача та уповноваженого органу управління; посилити контроль з боку балансоутримувача за проведенням обстеження об'єкта оренди, на якому планується зробити невід'ємні поліпшення, із залученням фахівців, що мають відповідну кваліфікацію; уточнити період часу, до якого повинна належати дата оцінки об'єкта оренди. Відсутні витрати зі сплати судових зборів, пов'язаних з датою проведення оцінки.</p> <p>Суб'єкти господарювання: Буде визначено період, до якого повинна належати дата оцінки об'єкта оренди, на якому планується зробити невід'ємні поліпшення.</p>	<p>Держава: Витрати, пов'язані з реалізацією проекту акта, 72 897,00 грн.</p> <p>Суб'єкти господарювання: Витрати, пов'язані з реалізацією проекту акта за рік по суб'єктах господарювання: малого підприємництва – 153 840,00 грн.</p>	<p>Досягнення цілей державного регулювання. Є найбільш прийнятним, тому що дозволяє повністю досягнути поставлених цілей державного регулювання.</p>

	Не буде зтягування прийняття рішення про відмову або про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень через невизначеність порядку дій та повноважень орендодавця, балансоутримувача та уповноваженого органу управління.		
--	--	--	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Причини для відмови відсутні, обрана альтернатива забезпечить досягнути поставлених цілей державного регулювання.	Відсутні.
Альтернатива 2	Ця альтернатива є найбільш доцільною з огляду на поточний стан проблеми та співвідношення витрат, пов'язаних із запровадженням альтернативи та вигод від її впровадження.	Не передбачається вплив будь-яких зовнішніх факторів на дію запропонованого регуляторного акта.

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

Основним механізмом, який забезпечує розв'язання визначеної проблеми, є внесення змін до Порядку, якими буде, зокрема, запроваджено оцінку стану орендованого майна експертними організаціями, сертифікованими в установленому законодавством порядку, покладання на балансоутримувача обов'язку обґрунтування прийнятого рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна з посиланням на відповідні документи та запровадження процедури перегляду, прийнятого балансоутримувачем рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна, у разі наявності обґрунтованих зауважень орендодавця.

Заходи, які необхідно здійснити органам влади та орендарям державного майна після прийняття регуляторного акта:

орендарі державного майна подають клопотання про отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень з відповідним переліком документів,

зокрема, експертний звіт (позитивний) щодо розгляду кошторисної частини проектної документації та звіт про результати обстеження, проведеного відповідно до Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва;

орендодавець проводить перевірку поданих орендарем документів та повідомляє балансоутримувача про необхідність здійснення обстеження об'єкта оренди або приймає рішення про відмову у наданні дозволу на здійснення невід'ємних поліпшень чи залишає клопотання без розгляду;

орендодавець разом з балансоутримувачем проводять візуальний огляд об'єкта оренди і складають акт візуального обстеження об'єкта оренди;

балансоутримувач після розгляду клопотання орендаря та проведення візуального обстеження об'єкта оренди надає письмову згоду на здійснення невід'ємних поліпшень або приймає рішення про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень. В окремих випадках, коли відповідно до законодавства, статуту чи положення балансоутримувача вимагається погодження уповноваженого органу управління, балансоутримувач надсилає копію акта візуального обстеження об'єкта оренди і додані до нього документи уповноваженому органу управління. Після отримання згоди або відмови уповноваженого органу управління балансоутримувач приймає відповідне рішення та надсилає орендодавцю копії згод/рішень, прийнятих балансоутримувачем та уповноваженим органом управління;

орендодавець з метою прийняття рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень створює комісію;

комісія, створена орендодавцем, приймає рішення про надання згоди або про відмову у наданні згоди на здійснення невід'ємних поліпшень. В окремих випадках, коли комісія робить висновок про неврахування балансоутримувачем всіх обставин при наданні згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, орендодавець надсилає балансоутримувачу та уповноваженому органу управління відповідний висновок комісії;

балансоутримувач та/або уповноважений орган управління після отримання відповідного висновку комісії здійснюють повторний перегляд клопотання орендаря на здійснення невід'ємних поліпшень з урахуванням висновку комісії;

орендодавець, у разі прийняття рішення (у формі розпорядчого акта) про надання згоди на здійснення поліпшень, з урахуванням висновків комісії, надсилає розпорядчий документ орендарю та балансоутримувачу.

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

Проект наказу стосується інтересів держави та суб'єктів господарювання. Негативних наслідків у зв'язку з прийняттям регуляторного акта не очікується.

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

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу).

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) – 72 897,00 грн**.

** Розрахунок витрат державного органу, для якого здійснюється розрахунок адміністрування регулювання (Фонд державного майна України), наведено у Додатку 2 до Аналізу регуляторного впливу.

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.

Наказ набере чинності з дня його офіційного публікування.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Прогнозними значеннями показників результативності регуляторного акта є:

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

Після набрання чинності регуляторним актом його результативність визначатиметься такими показниками:

- кількість звернень орендарів щодо здійснення невід'ємних поліпшень;
- кількість відмов орендодавців щодо здійснення невід'ємних поліпшень;
- розмір надходжень до Державного бюджету України, пов'язаних з дією регуляторного акта.

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

Стосовно запропонованого акта уповноваженим органом виконавчої влади здійснюватимуться базове, повторне та періодичне відстеження у строки, встановлені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Відстеження результативності регуляторного акта буде проводитись шляхом статистичного методу.

Базове відстеження результативності акта буде здійснено після набрання чинності цим актом шляхом узагальнення 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 цього 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 регуляторного акта.

Цільові групи, які будуть залучатися до проведення обстеження, – суб'єкти господарювання та/або фізичні особи, які є орендарями державного майна.

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися Фондом державного майна України.

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

Іванна СМАЧИЛО

Додаток
до Аналізу регуляторного впливу
проєкту наказу Фонду державного майна України
«Про внесення змін до Порядку надання орендарю згоди
орендодавця державного майна на здійснення невід’ємних
поліпшень орендованого державного майна»

ТЕСТ
малого підприємництва (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 та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено Фондом державного майна України у період з «25» квітня 2024 р. по «25» травня 2024 р.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)

2. Вимірювання впливу регулювання на суб’єктів малого підприємництва (мікро- та малі):

кількість суб’єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 10 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 2 (одиниць) та мікропідприємництва 8 (одиниць);

питома вага суб’єктів малого підприємництва у загальній кількості суб’єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив, – 100 відсотків.

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка «прямих» витрат суб’єктів малого підприємництва на виконання регулювання				

1	<p>Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) <i>Формула:</i> <i>кількість необхідних одиниць обладнання X вартість одиниці</i></p>	—	—	—
2	<p>Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування <i>Формула:</i> <i>прямі витрати на процедури перевірки (проведення первинного обстеження) в органі державної влади + витрати часу на процедуру обліку (на одиницю обладнання) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість процедур обліку за рік) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва</i></p>	—	—	—
3	<p>Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали) <i>Формула:</i> <i>оцінка витрат на експлуатацію обладнання (витратні</i></p>	—	—	—

	<i>матеріали та ресурси на одиницю обладнання на рік) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємства</i>			
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) <i>Формула:</i> <i>оцінка вартості процедури обслуговування обладнання (на одиницю обладнання) X кількість процедур технічного обслуговування на рік на одиницю обладнання X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємства</i>	—	—	—
5	Інші процедури (уточнити) Витрати орендаря, пов'язані з ознайомленням з положеннями проекту наказу після його оприлюднення, 1 робоча година	48,00* грн	x	48,00 грн
	Витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень проекту наказу) до Фонду – 1,5 робочої години 1 раз на рік	72,00 грн	x	72,00 грн
	Вартість проведення експертизи проектної	від 15 000,00***грн	x	від 15 000,00 грн

	документації на будівництво, визначеної згідно з ДСТУ БД.1.1-7.			
	Підготовка та подача документів, передбачених положеннями проекту наказу (1,5 робочої години 1 раз на рік)	72,00 грн	x	360,00 грн
6	Разом, гривень Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	15 192,00 грн	x	15 480,00 грн
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	10 **		
8	Сумарно, гривень Формула: <i>відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 X рядок 7)</i>	151 920,00 грн	x	154 800,00 грн
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання Формула: <i>витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок X вартість часу суб'єкта малого</i>	—	—	—

	<i>підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість форм</i>			
10	<p>Процедури організації виконання вимог регулювання</p> <p><i>Формула:</i></p> <p><i>витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур</i></p>	—	—	—
11	<p>Процедури офіційного звітування</p> <p><i>Формула:</i></p> <p><i>витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місяця звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів – окремо електронна</i></p>	—	—	—

	звітність, звітність до органу, поштовим зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість оригінальних звітів X кількість періодів звітності за рік			
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок Формула: витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість перевірок за рік	—	—	—
13	Інші процедури (уточнити) Витрати часу, які можуть виникнути, у разі необхідності унесенні змін до переліку робіт, на виконання яких надана згода – 4 робочої години 1 раз на рік	192,00 грн	—	960,00 грн
14	Разом, гривень Формула: (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	192,00 грн	—	960,00 грн

15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	10	–	10
16	Сумарно, гривень <i>Формула: відповідний стовпчик “разом” X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)</i>	1 920,00 грн	–	9 600,00 грн

* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 48,00 грн на підставі вимог Закону України від 09.11.2023 № 3460-IX «Про Державний бюджет України на 2024 рік».

** Орієнтовна кількість суб'єктів господарювання (орендарі державного майна), на яких буде поширюватися регуляторний акт станом на 31.12.2023.

*** Орієнтовна вартість експертизи проектної документації з відкритих джерел експертних компаній (вебсайти експертних компаній, зокрема, FAVOR GROUP).

4. Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання:

Фонд державного майна України
(назва державного органу)

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо	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	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
--	-----------------------------------	---	--	---	---

для суб'єктів малого та мікро- підприємства)					
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання (облік договорів оренди)	1	66,27**	1	10	662,70 грн*
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	1	66,27**	1	10	662,70 грн*
камеральні	—	—	—	—	—
виїзdnі	—	—	—	—	—
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	—	—	—	—	—
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	—	—	—	—	—
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	—	—	—	—	—
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	—	—	—	—	—
7. Інші адміністративні процедури (уточнити):					
Надання консультацій, письмових відповідей	1	66,27**	1	10	662,70*
Підготовка довідки (якщо об'єктом					

оренди є рухоме майно єдиного майнового комплексу і довідку формує уповноважений орган управління) про те, що орендоване майно перебуває в стані, який не дозволяє його використовувати його за цільовим призначенням	1	66,27**	1	10	662,70*
Розгляд документів до клопотання орендаря та прийняття рішення відповідного рішення про надання дозволу на здійснення невід'ємних поліпшень (про відмову, або про залишення клопотання орендаря без розгляду)	1	66,27**	1	10	662,70*
Проведення візуального огляду об'єкта оренди і складання Акту обстеження	10	66,27**	1	10	66 270,00*
Створення комісії з розгляду клопотання орендаря	2	66,27**	1	10	1 325,40*
Складання висновку комісією та прийняття рішення про надання згоди або про відмову у наданні згоди на здійснення невід'ємних поліпшень	3	66,27**	1	10	1 988,10*
Разом за рік	X	X	X	X	72 897,00 грн

Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	364 485,00 грн
------------------------	---	---	---	---	----------------

* 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: 66,27 – 1 робоча година працівника державної служби з урахуванням рівня державного органу. Розрахована за показником місячної заробітної плати 11 300 грн ($11\,300:21:8 = 66,27$ грн).

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу.

5. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	151 920,00 грн	759 600,00 грн
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	1 920,00 грн	9 600,00 грн
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	153 840,00 грн	769 200,00 грн
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	72 897,00 грн	364 485,00 грн
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	226 737,00 грн	1 133 685,00 грн

6. Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання.

На основі оцінки сумарних витрат малого підприємництва на виконання запланованого регулювання (за перший рік регулювання та за п'ять років) розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання не передбачається.