

**Аналіз регуляторного впливу
до проекту наказу Фонду державного майна України «Про
затвердження Змін до Переліку документів, які подаються
орендодавцеві для укладення договору оренди майна, що належить до
державної власності»**

I. Визначення проблеми

Європейська інтеграція України сприяла збільшенню попиту на державне майно серед іноземних інвесторів – нерезидентів, одним з найбільш ефективних напрямів використання якого є оренда.

Участь представників Фонду державного майна України (далі – Фонд) у численних нарадах, організованих міністерствами, з іноземними інвесторами засвідчує наявність інтересу щодо державного майна на правах оренди, однак у статусі нерезидента.

Чинний на сьогодні порядок передачі в оренду державного майна передбачає, перш за все, подання потенційним орендарем певного переліку документів на адресу орендодавця. Такий перелік затверджений наказом Фонду від 15 лютого 2013 року № 201 «Про затвердження Переліку документів, які подаються орендодавцеві для укладення договору оренди майна, що належить до державної власності» (далі – Перелік).

Зазначений Перелік серед іншого вимагає від суб'єкта господарювання зазначити код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України для юридичних осіб (ЄДРПОУ). Разом з тим законодавство України не передбачає наявності коду ЄДРПОУ у нерезидентів.

Також на сьогодні обставиною, яка стримує зростання попиту на оренду державного майна, є необхідність подання претендентом копії ліцензії орендаря на провадження певного виду господарської діяльності, що підлягає ліцензуванню (у разі якщо на об'єкті оренди передбачається здійснення діяльності, що підлягає ліцензуванню).

Здійснений Фондом аналіз орендних відносин засвідчив, що в більшості випадків потенційних орендар не може подати орендодавцю копію такої ліцензії, оскільки орган ліцензування у свою чергу вимагає наявність у ліцензіата договору оренди приміщення, яке відповідає вимогам ліцензійних умов.

Відповідно до чинного законодавства орендодавці державного майна не уповноважені на здійснення функцій нагляду на дотримання ліцензіатами ліцензійних умов (за винятком можливих випадків, коли орендодавець і ліцензіар – одна особа).

Крім того, положення Переліку потребують узгодження із іншими нормативно-правовими актами, якими у своїй діяльності керуються органи приватизації.

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

З урахуванням наведеної в пункті 1 проблематики проектом наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Змін до Переліку документів, які подаються орендодавцеві для укладення договору оренди майна, що належить до державної власності» (далі – проект наказу, акта) пропонується:

- створити механізм допуску до оренди державного майна нерезидентів та ліцензіатів;
- запровадити додатковий запобіжник з метою недопущення до користування державним майном суб'єктів, щодо яких застосовано санкції.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 - Залишити без змін чинну редакцію Переліку.	На сьогодні Перелік містить мінімальний перелік документів для подання заяви на оренду державного майна, однак не дозволяє досягти цілей державного регулювання, яке спрямоване на збільшення попиту на оренду.
Альтернатива 2 – внесення змін до Переліку.	Такий спосіб є найбільш ефективним та забезпечить досягнення цілей державного регулювання у сфері оренди державного майна.
Альтернатива 3 – Розроблення нової редакції Переліку.	Такий спосіб є неефективним з огляду на правила нормопроєктувальної техніки.*

* в подальшому альтернатива 3 не розглядатиметься як неефективна

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Чинний Перелік є дієвим, містить мінімальний перелік документів і не спричиняє у потенційних орендарів	Містить положення, які стримують попит на оренду державного майна нерезидентами і ліцензіатами, що стримує

	незручностей, пов'язаних із поданням заяви на оренду; забезпечує сталий попит на оренду державного майна.	надходження інвестицій в Україну та розвиток певних галузей економіки (в галузі освіти, медицини тощо).
Альтернатива 2	Зняття перешкоди для оренди державного майна нерезидентами та ліцензіатами, запровадження додаткового запобіжника з метою недопущення до користування державним майном суб'єктів, щодо яких застосовано санкції.	Не передбачаються (оскільки акт передбачає забезпечення збільшення попиту на державне майна та надходжень державного бюджету від оренди).

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Чітко визначений мінімальний перелік документів, необхідних при поданні заяви на оренду.	Орендар не може подати орендодавцю копію ліцензії, оскільки орган ліцензування у свою чергу вимагає наявність у ліцензіата договору оренди приміщення, яке відповідає вимогам ліцензійних умов. Як наслідок суб'єкт господарювання не може розпочати господарську діяльність, що позначається на сплаті податків і платежів.
Альтернатива 2	Доступ до оренди державного майна, можливість розпочати господарську діяльність	Відсутні

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	382	14869	43504	247614	306369
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0,1	4,9	14,2	80,8	100

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	Є недоцільним, оскільки не дозволить досягти цілей державного регулювання.
Альтернатива 2	4	Є найбільш ефективним з огляду на правила нормопроектувальної техніки та забезпечить досягнення цілей державного регулювання у сфері оренди державного майна.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 2	Допуск до оренди нерезидентів та ліцензіатів.	Немає	Найбільш ефективний, який забезпечить досягнення цілей державного регулювання у сфері оренди державного майна
Альтернатива 1	Мінімальний перелік документів необхідних при поданні заяви на оренду	Неможливість оренди державного майна потенційними іноземними інвесторами-нерезидентами та ліцензіатами	Є недоцільним, оскільки не дозволить досягти цілей державного регулювання.

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

З метою упередження створення негативних прецедентів та надання можливості нерезидентам України скористатись своїм правом на оренду державного майна Фондом розроблено проект наказу.

Проектом наказу передбачено внести до Переліку уточнення, що нерезидентам не потрібно зазначати у заяві на оренду код ЄДРПОУ, а потрібно подавати легалізовані та перекладені копії установчих документів орендаря.

З метою стимулювання оренди державного майна суб'єктами господарювання, робота яких підлягає ліцензуванню, Фондом пропонується виключити з Переліку вимогу щодо подання копії ліцензії.

Крім того, Перелік пропонується доповнити інформацією про відсутність реєстрації юридичної особи чи пов'язаної з нею особи в державі, визнаній Верховною Радою України державою-агресором, та про відсутність застосування до них санкцій відповідно до законодавства.

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 потребуватиме додаткових бюджетних витрат та ресурсів на адміністрування органами влади, а також додаткових витрат від орендодавців та суб'єктів господарювання – орендарів, пов'язаних з виконанням вимог регуляторного акта.

Прийняття запропонованого проекту наказу сприятиме у сфері орендних відносин оптимізації взаємодії органів влади, орендодавців та суб'єктів господарювання – орендарів.

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 орендодавцями державного майна.

ТЕСТ

малого підприємництва (М-Тест)

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

Запропонованим проектом наказу пропонується вилучити з Переліку копію ліцензії. Однак це не звільняє суб'єкта господарювання від необхідності отримання ліцензії, якщо він бажає займатися відповідним видом господарської діяльності. Таким чином витрати

представників мікро- та малого підприємництва у цифровому чи кількісному вимірі відсутні.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Термін дії регуляторного акта не обмежений у часі.

Зміна терміну дії регуляторного акта можлива у разі прийняття змін до нього, прийняття змін у нормативно-правові акти, що мають вищу юридичну силу, які стосуються зазначеної сфери регулювання, або визнання його таким, що втратив чинність.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Показниками результативності запропонованого акта будуть:

- розмір надходжень до державного бюджету, пов'язаних з використанням майна шляхом передачі його в оренду;
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, які візьмуть участь у відносинах передачі державного майна в оренду;
- розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з участю у відносинах оренди;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта;
- кількість нових договорів оренди державного майна, укладених ліцензіатами;
- кількість нових договорів оренди державного майна, укладених нерезидентами.

Зміни, що пропонуються, поширюватимуться на орендарів всіх організаційно-правових форм та орендодавців державного майна.

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

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено шляхом моніторингу кількості укладених договорів оренди державного майна ліцензіатами та нерезидентами і розміру надходжень від оренди до державного бюджету відповідно.

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено одразу після набрання чинності шляхом обробки результатів.

Повторне відстеження буде проводитися через рік, але не пізніше ніж через два роки після набрання чинності регуляторним актом з використанням показників результативності.

Періодичне відстеження буде проводитись раз на три роки на підставі даних звітів про кількість укладених договорів оренди державного майна за результатами конкурсів та розміру надходжень від оренди до державного бюджету.

Цільові групи, які можуть залучатися до проведення обстеження, – орендарі державного майна.

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

В. о. Голови Фонду

Д. Парфененко

"___" _____ 2017 р.