

**Аналіз регуляторного впливу
до проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін
до Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна»**

I. Визначення проблеми

Відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» у разі надходження двох і більше заяв при вивченні попиту на об'єкт оренди орендодавець оголошує конкурс на право оренди.

Порядок проведення конкурсу на право оренди державного майна затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 31 серпня 2011 року № 906 (далі – Порядок).

Зазначений Порядок визначає процедуру проведення конкурсу на право оренди державного майна, зокрема цілісних майнових комплексів державних підприємств, установ, організацій, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць), нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває у державній власності.

Аналіз практики проведення органами приватизації конкурсів на право оренди державного майна та укладення за їх результатами договорів оренди засвідчив необхідність внесення змін до Порядку, зважаючи на зловживання учасниками конкурсу шляхом створення необґрунтованих перешкод до укладення договору оренди. Так, наприклад, «несумлінний» учасник конкурсу умисно завищує ціну на оренду, та не підписує договір оренди, очікуючи неправомірну винагороду від сумлінного орендаря.

Як наслідок державний бюджет не отримує кошти від оренди, а державне майно використовується неефективно.

Разом з тим на сьогодні відсутній правовий механізм відсіювання несумлінних конкурентів щодо яких спостерігається негативна історія взаємовідносин, тобто орендодавець зобов'язаний допускати до конкурсу всіх претендентів, чия заява відповідає встановленим вимогам.

Так, за інформацією регіональних відділень Фонду в результаті несумлінних дій конкурсантів не було укладено договорів оренди на загальну суму місячної орендної плати близько 28,5 млн грн.

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

Правове врегулювання ситуації, наведеної в п. 1, підвищення ефективності використання державного майна, яке передається в оренду за результатами конкурсу та забезпечення збільшення надходжень державного бюджету від оренди.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 - Залишити без змін чинну редакцію Порядку.	Не дозволить досягти цілей державного регулювання, оскільки на сьогодні положення Порядку не містять правового механізму відсіювання несумлінних учасників конкурсів.
Альтернатива 2 – Розроблення нової редакції Порядку.	Такий спосіб є найбільш неефективним з огляду на правила нормопроектувальної техніки.*
Альтернатива 3 – внесення змін до Порядку.	Такий спосіб є найбільш ефективним та забезпечить досягнення цілей державного регулювання у сфері оренди державного майна.

* в подальшому альтернатива 2 не розглядатиметься як найбільш неефективна серед запропонованих

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Порядок проведення конкурсу на право оренди на сьогодні чітко регламентований і забезпечує реалізацію процедури проведення конкурсів.	В результаті відсутності механізму недопущення несумлінних претендентів до участі в конкурсі такими учасниками вчиняються дії, які приводять до зриву конкурсу. В результаті такої недобросовісної конкуренції Фондом та його регіональними відділеннями не було укладено договорів оренди на загальну суму місячної орендної плати близько 28,5 млн грн.
Альтернатива 3	Мінімізація випадків зриву конкурсів на оренду державного майна та, як наслідок, збільшення договорів оренди та надходжень до державного бюджету.	Не передбачаються (оскільки акт має забезпечити стабільні надходження плати, яку сплачує орендар за майно).

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Порядок визначає процедуру проведення конкурсу на право оренди державного майна, зокрема цілісних майнових комплексів державних підприємств, установ, організацій, їх структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць), нерухомого майна (будівель, споруд, нежитлових приміщень) та іншого окремого індивідуально визначеного майна, що перебуває у державній власності.

Таким чином, Порядок регулює відносини між орендодавцем та орендарем державного майна, а запропоновані проектом постанови зміни не спричиняють безпосереднього впливу на сферу інтересів громадян.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Чітко регламентований порядок проведення конкурсу на право оренди державного майна.	Ризик неукладення договору оренди майна і, як наслідок, неможливість здійснювати підприємницьку діяльність на орендованому майні внаслідок недобросовісної конкуренції інших учасників.
Альтернатива 3	Можливість недопуску до конкурсу несумлінних учасників, що забезпечить гарантію успішного проведення конкурсу.	Відсутні

Проект постанови стосується регулювання певних процедурних дій при проведенні конкурсу на право оренди державного майна і не стосується безпосередньо діяльності суб'єктів господарювання. Крім того, кількість учасників конкурсів серед представників бізнесу спрогнозувати неможливо, а отже вплив проекту постанови у числовому форматі не підлягає вимірюванню.

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 3	4	Є найбільш ефективним з огляду на правила нормопроектувальної техніки та забезпечить досягнення цілей державного регулювання у сфері оренди державного майна.

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

Зазначеним проектом постанови передбачається запровадити гарантійний внесок для всіх учасників конкурсу, який потім буде повернутий усім допущеним до конкурсу учасникам, які не стали переможцями. Переможцю конкурсу гарантійний внесок зараховуватиметься в рахунок майбутніх платежів з орендної плати. У свою чергу несумлінним учасникам гарантійний внесок не повертатиметься та буде спрямований до державного бюджету.

Також пропонується передбачити в умовах конкурсу з дублюванням в договорі оренди авансовий платіж в розмірі шести місячних орендних плат як гарантію платоспроможності орендаря.

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 постанови сприятиме у сфері орендних відносин більшій зацікавленості та відповідальності, впорядкуванню певною мірою 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 постанови 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.

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва оцінка впливу не проводилися, оскільки проект постанови стосується регулювання певних процедурних дій при проведенні конкурсу на право оренди державного майна і безпосередньо не стосується діяльності суб'єктів мікро- або малого бізнесу. Крім того, кількість учасників конкурсів серед представників саме мікро- або малого бізнесу спрогнозувати неможливо, а отже вплив проекту постанови у числовому форматі також не підлягає вимірюванню.

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 витратяться 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 за результатами конкурсу;

Зміни, що пропонуються, поширюватимуться на орендарів всіх організаційно-правових форм, крім тих, які відповідно до закону мають право на оренду державного майна поза конкурсом, та орендодавців державного майна.

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

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

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено шляхом моніторингу кількості укладених за результатами конкурсів договорів оренди державного майна та розміру надходжень від оренди до державного бюджету.

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 державного майна України за допомогою статистичних даних.

Голова Фонду

І. Білоус

"__" _____ 2017 р.