

**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**  
**до проєкту постанови Кабінету Міністрів України**  
**«Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 02**  
**березня 1993 р. № 158 і від 10 серпня 1995 р. № 629»**

**I. Визначення проблеми**

Проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 02 березня 1993 р. № 158 і від 10 серпня 1995 р. № 629» (далі – Проєкт) передбачає внесення змін до Методики оцінки об'єктів оренди, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995 № 629 (далі – Методика), та Положення про інвентаризацію майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 02.03.1993 № 158 (далі – Положення про інвентаризацію), які не повною мірою відповідають нормам законодавства з питань оренди державного та комунального майна та з питань ведення бухгалтерського обліку.

27.12.2019 набрав чинності Закон України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду), яким встановлено новий порядок передачі в оренду державного (комунального) майна, що в свою чергу впливає на порядок оцінки такого майна. Зокрема, Закон про оренду встановлює випадки, коли оцінка майна є обов'язковою, та випадки, коли оцінка майна не проводиться. Законом про оренду не визначаються випадки, коли оцінка майна здійснюється шляхом стандартизованої оцінки, яка проводиться органами приватизації (органами місцевого самоврядування) самостійно.

Чинна редакція Методики містить норми, які вже не відповідають нормам Закону про оренду, що призводить до суперечностей між виконавцями оцінки та орендодавцями. Ця редакція Методики містить норми, згідно з якими проводиться стандартизована оцінка нерухомого майна, та не відображає всіх випадків, коли має проводитись незалежна оцінка майна.

Зміни, яких зазнало законодавство з питань ведення бухгалтерського обліку, зокрема в частині обліку незавершених капітальних інвестицій (незавершеного виробництва), цінних паперів, призводять до необхідності внесення змін до Положення про інвентаризацію. Це впливає на якість результатів інвентаризації державного (комунального) майна, що у подальшому може вплинути на результат оцінки майна.

Крім цього, постановою Кабінету Міністрів України від 09.08.2022 № 886 «Про внесення змін до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» внесені зміни до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого

постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440, які, зокрема, визначають, що звіт про оцінку майна складається в електронній формі та в паперовій формі, якщо складання звіту про оцінку майна в паперовій формі передбачено нормативно-правовими актами з оцінки майна або договором на проведення оцінки майна. Методика на сьогодні не передбачає можливості складення звітів про оцінку майна, що передається в оренду, в електронній формі, що зобов'язує оцінювачів складати звіти про оцінку майна в паперовій формі.

Розбіжність у законодавстві не дозволяє повною мірою реалізувати норми Закону про оренду. Передача державного та комунального майна в оренду ускладнюється у зв'язку із відсутністю необхідних підзаконних актів.

За даними інформаційно-пошукової підсистеми (ІППС) «Етап – Оренда» станом на 30.06.2023 загальна кількість чинних договорів оренди державного майна становить 14 280. Проаналізувавши дані зазначеної підсистеми, можна зробити висновок, що дія регуляторного акта буде впливати на:

- 70 єдиних майнових комплексів державних підприємств та їх відокремлених структурних підрозділів;
- 14 034 державні підприємства, майно яких передане в оренду;
- 176 господарських товариств, на балансі яких перебуває державне нерухоме майно, передане в оренду.

Дія регуляторного акта стосується 2371 суб'єкта оціночної діяльності (СОД) (з них: 1275 – фізичних осіб-підприємців та 1096 юридичних осіб), які станом на 01.09.2023 мали чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Дія Проекту розповсюджується на:

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

Проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, оскільки органи державної влади та органи місцевого самоврядування зобов'язані діяти в межах, визначених законодавством, а саме: законів, актів Кабінету Міністрів України та ін. Норми чинних регуляторних актів не можуть забезпечити розв'язання проблеми, оскільки суперечать Закону про оренду.

## II. Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання є:

удосконалити порядок інвентаризації об'єктів державної (комунальної) власності з метою ефективного обліку такого майна, оцінки та передачі в оренду;

встановити чіткі норми щодо оцінки майна, що передається в оренду, з урахуванням нової редакції Закону про оренду;

впровадити порядок оформлення звітів про оцінку майна, що передається в оренду, в електронній формі, з метою скорочення обсягів паперового документообігу.

### III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

#### 1. Визначення альтернативних способів

Під час розроблення Проєкту розглянуто такі альтернативні способи досягнення визначених цілей.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	<i>Залишення існуючої на цей момент ситуації без змін.</i> Спосіб є неприйнятним, оскільки у такій ситуації проблеми, які існують, не будуть вирішеними, а саме: розбіжності в законодавчих актах, які регулюють питання оренди, інвентаризації державного (комунального) майна та оцінки, залишаться, що призведе до помилок у процесі передачі майна в оренду. Крім цього, існуватимуть норми, що зобов'язуватимуть оцінювачів складати звіти про оцінку майна, що передається в оренду, в паперовій формі, що обтяжує суб'єктів господарювання та ускладнює документообіг.
Альтернатива 2	<i>Прийняття регуляторного акта.</i> Прийняття регуляторного акта забезпечить орендарів та орендодавців чітким порядком проведення інвентаризації та оцінки державного (комунального) майна, що передається в оренду, а також впровадить порядок складання звітів про оцінку майна, що передається в оренду.

#### 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян не проводилась, оскільки дія Проєкту не впливає на таку сферу інтересів.

#### Оцінка впливу на сферу інтересів держави:

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні, оскільки існуючі проблеми щодо неузгодженостей в законодавстві вплинуть на результати оцінки майна, що у свою чергу стануть перепорою в передачі майна в оренду.	Існуючі проблеми можуть призвести до незрозуміння процедури передачі державного (комунального) майна в оренду, що призведе до зменшення надходжень до Державного бюджету України від орендної плати.
Альтернатива 2	Забезпечення виконавців оцінки та орендодавців порядком інвентаризації та оцінки об'єктів оренди, які відповідають нормам Закону про оренду, що дозволить здійснити передачу державного (комунального) майна в оренду.	Витрати на адміністрування регулювання для одного суб'єкта господарювання складатиме 1 076,19 грн, яке полягатиме в рецензуванні звітів про оцінку майна, що

		передається в оренду. Витрати здійснюються в межах видатків, передбачених державним бюджетом.
--	--	---

#### Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання:

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	176	8462	5642+1096=6738	1275	16 651
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	1,06	50,82	40,46	7,66	100

Фонд державного майна України не володіє інформацією щодо договорів оренди майна комунальної форми власності.

За даними інформаційно-пошукової підсистеми (ІППС) «Етап – Оренда» станом на 31.03.2023 загальна кількість чинних договорів оренди державного майна становить 14 280. Проаналізувавши дані зазначеної підсистеми, можна зробити висновок, що дія регуляторного акта буде впливати на:

- 70 єдиних майнових комплексів державних підприємств та їх відокремлених структурних підрозділів;
- 14 034 державні підприємства, майно яких передане в оренду;
- 176 господарських товариств, на балансі яких перебуває державне нерухоме майно, передане в оренду.

З огляду на інформацію, що наявна в Фонді державного майна України, зазначена кількість суб'єктів господарювання, поділяється на:

- 176 суб'єктів, які належать до суб'єктів великого підприємництва;
- 8462 суб'єкти, які належать до суб'єктів середнього підприємництва;
- 5642 суб'єкти, які належать до суб'єктів малого підприємництва;
- 1275 суб'єктів, які належать до суб'єктів мікропідприємництва.

Крім цього, безпосередніми користувачами регуляторного акта та змін до нього є суб'єкти оціночної діяльності – виконавці робіт з оцінки державного майна.

Відповідно до даних Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, який відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» веде Фонд державного майна України, станом на 01.09.2023 мають право на провадження оціночної діяльності 2371 суб'єкт оціночної діяльності (з них: 1096 юридичних осіб, які належать до суб'єктів малого підприємництва, та 1275 – фізичних осіб-підприємців, що належать до суб'єктів мікропідприємництва).

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні, оскільки продовжуватимуть існувати наявні проблеми в процесі передачі майна в оренду у зв'язку із розбіжностями в законодавчих актах, які регулюють питання оренди, інвентаризації державного (комунального) майна та оцінки; суб'єкти господарювання продовжуватимуть складати звіти про оцінку в паперовій формі.	Витрати суб'єктів господарювання не зменшаться, дохід суб'єктів господарювання не збільшиться. Відсутність норм, які регулюють питання оцінки орендованого майна під час укладання та продовження дії договору оренди, призведуть до зменшення випадків, коли замовляється оцінка майна. Майно не передаватиметься в оренду, а суб'єкти оціночної діяльності витратять ресурси для забезпечення паперового документообігу.
Альтернатива 2	Встановлення чіткого порядку оцінки об'єктів оренди сприятиме чіткому виконанню вимог Закону про оренду. Впровадження електронної форми звіту про оцінку майна, що передається в оренду. Це збільшить дохід суб'єктів господарювання та зменшить витрати на забезпечення паперового документообігу.	Витрати на одного суб'єкта господарювання, які виникають внаслідок дії регуляторного акта, становлять 20 955,60 гривень (6 643,80 + 14 311,80 = 20 955,60). Такі витрати пов'язані із ознайомленням та дотриманням вимог такого регуляторного акта, зокрема укладенням договору на проведення оцінки майна, підготовкою матеріалів, необхідних для проведення оцінки майна, оплатою послуг з оцінки майна та складанням звіту про оцінку майна.

## ВИТРАТИ

### на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на ознайомлення із змінами регуляторного акта, гривень*	60 хв., що становить 42,60 грн ((42,60 x 60)/60)	42,60
2	Загальні витрати робочого часу на підготовку вихідних даних, необхідних для оцінки підприємств, яке передається в оренду, гривень**	480 хв., що становить 340,80 грн (42,60 x 480/60)	340,80

3	Витрати робочого часу на підготовку та підписання договору між замовником оцінки та суб'єктом оціночної діяльності на проведення оцінки майна підприємств, гривень***	240 хв., що становить 170,40 грн (42,60 x 240/60)	170,40
4	Витрати на проведення оцінки майна підприємств, яке передається в оренду, гривень****	6090	6090
5	РАЗОМ, гривень	6643,80	6643,80
6	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	8638	8638
7	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 5 x рядок 6), гривень***	57 389 144,4	57 389 144,4

\* Ознайомлення зі змінами, передбаченими Проектом, потребує витрат 1 год. робочого часу (60 хв.). Витрати є одноразовими.

\*\* Для проведення оцінки майна необхідні вихідні дані (документи, в яких містяться характеристики об'єкта оцінки), зокрема: копії документів, які підтверджують право власності на майно, копії документів, які надають достатній опис майна (технічні характеристики). Вихідні дані, необхідні для проведення оцінки майна, згідно із Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» надаються замовником оцінки. Замовниками оцінки є державні або комунальні підприємства, які згідно із статистичними даними, що наявні в Фонді державного майна України, відносяться до великого, середнього та малого підприємництва (8638 од.). На сьогодні всі документи надаються в електронній формі. Витрати є одноразовими.

Слід звернути увагу, що оцінка майна підприємства з метою визначення їх вартості та передачі в оренду здійснюється суб'єктом оціночної діяльності, який належить до малих та мікросуб'єктів господарювання. За результатом оцінки активів суб'єкт оціночної діяльності складає звіт про оцінку майна в електронній формі та надає його замовнику оцінки (орендодавцю або підприємству). З огляду на зазначене суб'єкт господарювання великого і середнього підприємництва не нестиме витрат, пов'язаних із складанням звіту про оцінку майна в електронній формі. Його витрати будуть пов'язані із підготовкою вихідних даних, необхідних для проведення оцінки майна.

\*\*\* Підставою для здійснення оцінки майна є договір на проведення оцінки майна, що укладається між суб'єктом оціночної діяльності та підприємством (орендодавцем).

\*\*\*\* За даними про результати конкурсів з відбору суб'єктів оціночної діяльності, що аналізувалися Фондом державного майна України, середній показник очікуваної мінімальної ціни надання послуг з оцінки об'єктів оцінки (нерухоме майно, що передається в оренду) у I півріччі 2022 року становить 6090 грн (лист Фонду державного майна України від 23.09.2022 № 10-59-13607). Витрати є одноразовими.

### **Бюджетні витрати на адміністрування регулювання для суб'єктів великого і середнього підприємництва**

Реалізація норм Проекту не передбачає додаткових бюджетних витрат

на адміністрування регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва та утворення нового державного органу (нового структурного підрозділу діючого органу). Витрати здійснюються в межах видатків, передбачених державним бюджетом на здійснення Фондом своїх повноважень.

Процедура регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання великого підприємництва за потреби окремо для суб'єктів великого та середнього підприємництва)	Планові витрати часу на процедури (хв.)	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
1. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:					
камеральні - здійснення рецензування електронної форми звіту про оцінку майна обсягом 300 аркушів;	960	1 076,19* (67,26x960/60)	1	8638	9 296 129,22
виїзні	-	-	-	-	-
Разом за рік	X	X	X	X	9 296 129,22
Сумарно за п'ять років	960	1 076,19 (67,26x960/60)	1	8638	9 296 129,22

\*Оцінка майна підприємства з метою визначення його вартості та передачі в оренду здійснюватиметься один раз під час укладання договору оренди. Станом на 01.01.2024 оклад головного спеціаліста Фонду державного майна України, який забезпечить рецензування звіту про оцінку об'єкта оренди становить 11 300 грн. Рецензування звіту про оцінку майна відбуватиметься один раз.

## ТЕСТ

### малого підприємництва (М-Тест)

1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання здійснювались Фондом державного майна України шляхом проведення електронних консультацій протягом оприлюднення Проекту на вебсайті Фонду.

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

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання, – 8013;

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив, – 48,12 %.

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Витрати за п'ять років
Проект не передбачає «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання			
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування			
1	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання: витрати на ознайомлення зі змінами до актів Кабінету Міністрів України, що передбачені Проектом, гривень*	60 хв., що становить 42,60 грн ((42,60 x 60)/60)	42,60
2	Витрати, пов'язані із процедурами організації виконання вимог регулювання, у тому числі**:	14 269,20	14 269,20
	2.1. Витрати замовника оцінки:		
	а) загальні витрати робочого часу на підготовку вихідних даних, необхідних для оцінки підприємств, яке передається в оренду, гривень;	480 хв., що становить 340,80 грн (42,60 x 480/60)	340,80
	б) витрати робочого часу на підготовку та підписання договору між замовником оцінки та суб'єктом оціночної діяльності на проведення оцінки майна підприємств, гривень;	240 хв., що становить 170,40 грн (42,60 x 240/60)	170,40
	в) витрати на проведення оцінки майна підприємств, яке передається в оренду, гривень;	6 090	6 090
	РАЗОМ за підпунктом 2.1 пункту 2 (сума рядків: а + б + в), гривень	6 643,80	6 643,80
	2.2. Витрати виконавця оцінки:		
	а) витрати часу на обробку вихідних даних, необхідних для проведення оцінки майна, в електронній формі, гривень**;	180 хв., що становить 127,80 грн ((42,60x 180)/60)	127,80



	б) витрати часу на підготовку звіту про оцінку майна та іншої інформації, необхідних для підготовки 1 звіту про оцінку майна в електронній формі обсягом 300 аркушів, гривень.	10560 хв., що становить 7 497,60 грн ((42,60 x 10560)/60)	7 497,60
	РАЗОМ за підпунктом 2.2 пункту 2 (сума рядків: а + б), гривень	7 625,40	7 625,40
3	РАЗОМ (сума рядків: 1 +2), гривень	14 311,80	14 311,80
4	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	8 013	8 013
5	Сумарні витрати суб'єктів господарювання малого підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 3 x рядок 4), гривень	114 680 453	114 680 453

\* Витрати є одноразовими. Під час розрахунку враховується, що відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2024 рік» мінімальна заробітна плата у погодинному розмірі становить 42,60 грн. Ознайомлення зі змінами, передбаченими Проектом, потребує 1 годину робочого часу (60 хв.).

\*\* Витрати є одноразовими. Регуляторні акти, до яких Проектом вносяться зміни, стосується питань передачі в оренду виключно державного або комунального майна. У випадках передачі в оренду державного або комунального майна має бути оцінене таке майно. У даному випадку суб'єкти господарювання понесуть різні витрати:

- замовники оцінки (державні або комунальні підприємства, які згідно із статистичними даними, що наявні в Фонді державного майна України, відносяться до малого підприємництва (5642 од.)) понесуть:

витрати, пов'язані із підготовкою вихідних даних для оцінки майна (документи, в яких містяться характеристики майна, яке необхідно оцінити. До складу таких вихідних даних належать документи, які наявні у власника майна, зокрема: копії документів, які підтверджують право власності на майно, копії документів, які надають достатній опис майна). На сьогодні всі документи надаються в електронній формі;

витрати, пов'язані із підготовкою та підписання договору між замовником оцінки та суб'єктом оціночної діяльності на проведення оцінки майна підприємств;

витрати на проведення оцінки майна підприємств, яке передається в оренду. За даними про результати конкурсів з відбору суб'єктів оціночної діяльності, що аналізувалися Фондом державного майна України, середній показник очікуваної мінімальної ціни надання послуг з оцінки об'єктів оцінки (нерухоме майно, що передається в оренду) у I півріччі 2022 року становить 6090 грн (лист Фонду державного майна України від 23.09.2022 № 10-59-13607);

- виконавці оцінки (суб'єкти оціночної діяльності – суб'єкти господарювання (2371 од.)) понесуть:

витрати часу на обробку вихідних даних, необхідних для проведення оцінки майна. Для проведення оцінки майна необхідні вихідні дані (документи, в яких містяться технічні характеристики майна), які надаються замовником оцінки. Опрацювання таких документів потребуватиме витрат часу. Під час розрахунку враховується, що відповідно

до Закону України «Про Державний бюджет України на 2024 рік» мінімальна заробітна плата у погодинному розмірі становить 42,60 грн. Опрацювання інформації потребуватиме не більше 3-х годин робочого часу (180 хв.);

витрати часу на підготовку звіту про оцінку майна. Мінімальна тривалість оцінки майна, яке передається в оренду, становить 1 місяць. Складання та оформлення звіту про оцінку такого майна в електронній формі обсягом 300 аркушів потребуватиме витрат часу (22 робочих дні по 8 робочих годин = 22 x 480 хв. = 10560 хв.). Під час розрахунку враховується, що відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2024 рік» мінімальна заробітна плата у погодинному розмірі з 01 січня 2024 року становить 42,60 грн.

### **Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва**

Реалізація норм Проекту не передбачає додаткових бюджетних витрат на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва та утворення нового державного органу (нового структурного підрозділу діючого органу). Витрати здійснюються в межах видатків, передбачених державним бюджетом на здійснення Фондом своїх повноважень.

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємництва)	Планові витрати часу на процедури (хв.)	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
1. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:					
камеральні - здійснення рецензування електронної форми звіту про оцінку майна обсягом 300 аркушів;	960	1 076,19* (67,26x96 0/60)	1	2371	2 551 646,49
виїзні	-	-	-	-	-
Разом за рік	X	X	X	X	2 551 646,49
Сумарно за п'ять років	960	1 076,19 (67,26x96 0/60)	1	2371	2 551 646,49

\*Оцінка майна підприємства з метою визначення його вартості та передачі в оренду здійснюватиметься один раз під час укладання договору оренди. Станом на 01.01.2024 оклад головного спеціаліста Фонду державного майна України, який забезпечить

рецензування звіту про оцінку об'єкта оренди, становить 11 300 грн. Рецензування звіту про оцінку майна відбуватиметься один раз.

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

Порядко вий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	Витрати відсутні	Витрати відсутні
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	14 311,80	14 311,80
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	114 680 453*	114 680 453*
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	2 551 646,49*	2 551 646,49*
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	117 232 099*	117 232 099*

\* витрати є одноразовими

**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	залишення існуючої на цей момент ситуації без змін не забезпечує досягнення поставленої мети, визначені проблеми продовжуватимуть своє існування.
Альтернатива 2	4	у разі прийняття регуляторного акта будуть досягнуті задекларовані цілі.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	У разі залишення існуючої на цей	Процедури передачі державного	У разі залишення існуючої на цей

	<p>момент ситуації без змін, вигоди для держави, суб'єктів господарювання відсутні. Інвентаризація об'єктів оренди здійснюватиметься із помилками, що впливатиме на результати оцінки. Суб'єкти оціночної діяльності не зможуть надавати звіти про оцінку в електронній формі.</p>	<p>(комунального) майна в оренду не дотримуватимуться, що призведе до зменшення надходжень до Державного бюджету України від орендної плати. Витрати суб'єкта оціночної діяльності на друк звіту про оцінку не зменшуються.</p>	<p>момент ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети.</p>
Альтернатива 2	<p>Забезпечення виконавців оцінки та орендодавців чітким порядком інвентаризації та оцінки об'єктів оренди, дотримання якого дасть можливість здійснити якісну оцінку таких об'єктів та забезпечити передачу їх в оренду. Також запропоновані Порядком зміни спростять документообіг суб'єкта господарювання.</p>	<p>У разі прийняття Проекту держава не нестиме обтяжливих матеріальних та інших витрат, суб'єкти господарювання матимуть відповідний Закон про оренду порядок інвентаризації та оцінки державного (комунального) майна, що сприятиме передачі в оренду такого майна та надходжень до Державного бюджету України від сплати орендної плати. Крім цього, суб'єкти господарювання застосовуватимуть електронний документообіг, що не потребує витрат на друк звіту про оцінку майна. Витрати держави на адміністрування регулювання для одного суб'єкта господарювання становитиме 1 076,19 грн, яке полягатиме в рецензуванні звітів про оцінку майна, що передається в оренду (витрати здійснюються в</p>	<p>У разі прийняття акта задекларована ціль буде досягнута повною мірою, що повністю забезпечить потребу у вирішенні проблеми, встановить зрозуміле загальне регулювання.</p>

		межах видатків, передбачених державним бюджетом). Витрати на одного суб'єкта господарювання, які виникають внаслідок дії регуляторного акта, становлять 20 955,60 грн (такі витрати пов'язані із ознайомленням та дотриманням вимог такого регуляторного акта, зокрема укладенням договору на проведення оцінки майна, підготовкою матеріалів, необхідних для проведення оцінки майна, оплатою послуг з оцінки майна та складанням звіту про оцінку майна).	
--	--	---	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Цей альтернативний спосіб досягнення цілей не може бути застосований, так як не забезпечує проведення інвентаризації та оцінки майна підприємств з метою передачі його в оренду, а також не передбачає складення звітів про оцінку майна в електронній формі.	Відсутній вплив зовнішніх чинників на дію регуляторного акта.
Альтернатива 2	Розроблення акта є єдиним оптимальним способом у досягненні зазначених цілей, такий спосіб дасть змогу врегулювати розбіжності в законодавчих актах, які регулюють питання інвентаризації та оцінки підприємств з метою передачі його в оренду, а також надасть можливість суб'єкту оціночної діяльності скласти звіти про оцінку майна в електронній формі.	Відсутній вплив зовнішніх чинників на дію регуляторного акта.

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

Нормативно-правова база, яка регулює питання передачі державного (комунального) майна в оренду та його оцінки, включає: Господарський

кодекс України, закони України «Про оренду державного та комунального майна», «Про електронні документи та електронний документообіг», «Про електронні довірчі послуги», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440, Порядок передачі в оренду державного та комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483, Методику оцінки об'єктів оренди, затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 10.08.1995 № 629, та Положення про інвентаризацію майна державних підприємств, що приватизуються (корпоратизуються), а також майна державних підприємств та організацій, яке передається в оренду (повертається після закінчення строку дії договору оренди або його розірвання), затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 02.03.1993 № 158.

Розв'язання визначеної проблеми досягається шляхом прийняття змін до Методики та Положення про інвентаризацію, які забезпечать приведення їх норм у відповідність із Законом про оренду, а саме: встановлюється, що ринкова вартість об'єкта оренди визначається, коли об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс; об'єкт оренди передається в оренду без проведення аукціону; продовжується на новий строк договір оренди, який був укладений без проведення аукціону. Крім цього, виключаються норми Методики, які встановлюють випадки проведення стандартизованої оцінки майна, що вже не відповідають вимогам Закону про оренду, та впроваджуються норми щодо можливості складання звітів про оцінку майна в електронній формі. Також положення Проекту приводять Положення про інвентаризацію у відповідність із змінами в законодавстві з питань бухгалтерського обліку.

Дії суб'єктів господарювання:

суб'єктам господарювання – ознайомлення з регуляторним актом та дотримання його положень під час подання заяви на оренду майна, проведення оцінки об'єктів оренди та складання звіту про оцінку в електронній формі.

Дії органів державної влади – органам приватизації, органам виконавчої влади, органам місцевого самоврядування взяти до відома та використовувати у роботі, зокрема, під час укладання договорів оренди державного майна, здійснення рецензування звітів про оцінку майна.

## **VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги**

Реалізація положень Проекту не потребує фінансування з Державного

бюджету України та витрат суб'єктів господарювання, пов'язаних з виконанням вимог регуляторного акта.

Прийняття запропонованого Проєкту сприятиме впорядкуванню процедури оцінки орендованого майна та майна, що передається в оренду. Прийняття та оприлюднення Проєкту в установленому порядку забезпечить доведення його до відома органів приватизації, суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія акта, центральних та місцевих органів виконавчої влади і органів місцевого самоврядування.

Прийняття Проєкту не призведе до неочікуваних результатів. Можлива шкода у разі очікуваних наслідків дії акта не прогнозується. Норми, запроваджені Проєктом, сприятимуть збільшенню доходів до Державного бюджету України.

Державний контроль за додержанням вимог цього регуляторного акта буде здійснюватися Фондом державного майна України.

## **VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Проєкт набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

Строк дії Проєкту необмежений у часі.

Зміна терміну дії акта можлива в разі зміни правових актів, на вимогах яких базується Проєкт.

## **VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Для відстеження результативності Проєкту основними показниками результативності акта визнано:

розмір надходжень до державного бюджету, пов'язаних з дією акта, – прийняття регуляторного акта не вплине на розмір запланованого надходження від сплати орендної плати;

кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта, – 16 651;

розмір коштів та часу, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта, – 172 069 597 грн (114 680 453 + 57 389 144,40) та 12 300 хв. (60 + 480 + 240 + 60 + 480 + 240 + 180 + 10 560);

рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта, – інформування шляхом оприлюднення на сайті Фонду державного майна України.

Після набрання чинності регуляторним актом його результативність визначатиметься такими показниками:

кількість звітів про оцінку майна, складених із використанням Методики, які надсилатимуться до Фонду державного майна України в процесі передачі майна в оренду;

кількість звітів про оцінку майна, складених в електронній формі, що надійдуть до Фонду державного майна України;

кількість рецензій на звіти про оцінку майна, що складені в електронній формі;

кількість скарг та пропозицій, які надійдуть від суб'єктів щодо дії регуляторного акта.

Проект розміщено на офіційному сайті Фонду державного майна, що є достатнім для інформованості громадськості з метою вивчення Фондом державного майна України її думки стосовно результативності заходів, що запроваджуються актом.

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

Відповідно до законодавства Фонд державного майна України здійснюватиме базове, повторне та періодичне відстеження результативності Проекту у строки, визначені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Базове відстеження результативності Проекту здійснюється до набрання чинності зазначеним Проектом шляхом вивчення думки спеціалістів у сфері оцінки та широкої громадськості.

У процесі повторного відстеження протягом року з дати набрання чинності актом Фондом державного майна України вивчатиметься результативність змін, що вносяться до Проекту. За результатами такого відстеження буде проведено порівняльний аналіз показників результативності дії Проекту до набрання ним чинності і після набрання чинності.

Періодичне відстеження здійснюватиметься раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності дії Проекту.

Аналіз регуляторного впливу підготовлено Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України (01601, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9, тел. 200-33-63).

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

**Ігор ТИМОШЕНКО**

\_\_\_\_\_ 2024 р.