

**Аналіз регуляторного впливу  
до проєкту постанови Кабінету Міністрів України  
«Про внесення змін до Порядку передачі в оренду державного та  
комунального майна»**

**I. Визначення проблеми**

Проєкт постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна» (далі – проєкт постанови) передбачає можливість передачі в оренду нерухомого та рухомого майна одним лотом (як групи інвентарних об'єктів), які поєднані між собою спільним виробничим процесом.

Необхідність врегулювання питання об'єднання такого рухомого та нерухомого майна в один лот обумовлена тим, що відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» орендодавцем нерухомого майна є Фонд державного майна (або його регіональні відділення), а рухомого – балансоутримувач. Такі зміни дадуть можливість передати зазначене майно на одному аукціоні одним організатором.

Беручи до уваги, що група інвентарних об'єктів може об'єднувати в собі значні виробничі площі та обладнання, виникає об'єктивна необхідність врегулювати питання поводження з оборотними активами (товарами, запасами тощо), пов'язаними з відповідними виробничими потужностями. Також потребує врегулювання питання працевлаштування працівників, задіяних у відповідному виробничому процесі.

Крім того, пропонується врегулювати питання оплати послуг (відшкодування витрат), пов'язаних з підготовкою об'єкта оренди (виготовлення технічної документації, вчинення реєстраційних дій тощо).

Проєктом постанови пропонується доповнити пункт 26 Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (далі – Порядок), окремим підпунктом шостим, яким буде передбачено вимоги щодо публікації відомостей в електронній торговій системі про об'єкти, які будуть об'єднані в один лот.

Також пункт 54 Порядку доповнено новими положеннями щодо визначення окремих додаткових умов оренди державного та комунального майна, якщо це група інвентарних об'єктів, а саме викуп або взяття на зберігання оборотних активів (товари, запаси, незавершене виробництво) такого балансоутримувача, якщо вони пов'язані із необоротними активами, що надаються в оренду, єдиним циклом виробництва (надання послуг), вимога щодо працевлаштування певної кількості працівників, які задіяні у виробничому процесі на потенційному об'єкті оренди, оплата певного виду послуг тощо.

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
------------------	-----	----

Громадяни		Так
Держава	Так	
Суб'єкти господарювання,	Так	
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	Так	

## II. Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання є врегулювання питання передачі в оренду нерухомого та рухомого майна одним лотом (як групи інвентарних об'єктів), які поєднані між собою спільним виробничим процесом, а також визначати окремі додаткові умови оренди державного та комунального майна, якщо це група інвентарних об'єктів з чітким визначенням:

- вимоги до переможця аукціону викупити або взяти на зберігання оборотні активи (товари, запаси, незавершене виробництво) такого балансоутримувача, якщо вони пов'язані із необоротними активами, що надаються в оренду, єдиним циклом виробництва (надання послуг);

- вимоги щодо працевлаштування певної кількості працівників, які задіяні у виробничому процесі на потенційному об'єкті оренди;

- вимоги щодо оплати послуг юридичних та фізичних осіб (у разі їх залучення) та/або відшкодування витрат балансоутримувача, пов'язаних із виготовленням технічних паспортів, проведенням реєстраційних дій, незалежної оцінки, охорони об'єкта оренди.

## III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

### 1. Альтернативні способи досягнення цілей державного регулювання:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Залишити чинний регуляторний акт (Порядок передачі в оренду державного та комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483) без змін. Орендарі, які хочуть задіяти у єдиному технологічному процесі групу інвентарних об'єктів, не зацікавлені у оренді окремо нерухомого майна (орендодавцем якого є Фонд державного майна та його регіональні відділення) та рухомого майна (орендодавцем якого є балансоутримувач). Також існує ризик, що при проведенні аукціонів з оренди переможцями аукціонів можуть бути різні орендарі. Крім того, залишається не вирішеним питання щодо оборотних активів (товарів, запасів, незавершеного виробництва) балансоутримувача, які пов'язані із необоротними активами, що надаються в оренду, єдиним циклом виробництва (надання послуг). Не буде сприяти залученню інвестицій для збереження, відновлення та подальшого найбільш ефективного використання державного майна. Альтернатива є недоцільною.

Альтернатива 2	<p>Внести зміни до чинного регуляторного акта шляхом прийняття постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна».</p> <p>Внесення змін дозволить передати в оренду різні об'єкти нерухомого та рухомого майна, пов'язані технологічним процесом, одним лотом орендарям, які у разі оренди державного майна матимуть змогу задіяти їх у єдиному виробничому процесі.</p> <p>Крім того, внесення змін надасть змогу передавати в оренду майно переможцю одного аукціону, що гарантує передачу в оренду як нерухомого, так і рухомого майна одному орендарю.</p> <p>Також врегулює питання щодо оборотних активів (товарів, запасів, незавершеного виробництва) балансоутримувача, які пов'язані із необоротними активами, що надаються в оренду, єдиним циклом виробництва (надання послуг).</p> <p>Крім того, зможе гарантувати працевлаштування певної кількості працівників, які задіяні у технологічному процесі на потенційному об'єкті оренди.</p> <p>Також дасть змогу врегулювати питання щодо оплати послуг юридичних та фізичних осіб (у разі їх залучення) та/або відшкодування витрат балансоутримувача, пов'язаних із виготовленням технічних паспортів, проведенням реєстраційних дій, незалежної оцінки, охорони об'єкта оренди.</p> <p>Буде сприяти залученню інвестицій для збереження, відновлення та подальшого найбільш ефективного використання державного майна.</p> <p>Найбільш доцільна альтернатива.</p>
----------------	--

## 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

### Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	<p>Не буде досягнуто кінцевого результату поставленої цілі державного регулювання.</p> <p>Не забезпечується стимулювання залучення інвестицій для збереження, відновлення та подальшого найбільш ефективного використання державного майна.</p> <p>Передача в оренду окремо нерухомого та рухомого майна створить значні незручності для орендарів та не гарантує, що один і той же орендар буде переможцем за обома аукціонами з оренди. Зазначене в подальшому може порушити єдиний виробничий процес.</p>
Альтернатива 2	Буде досягнуто кінцевого результату поставленої цілі державного регулювання.	Відсутні

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
	<p>Забезпечується стимулювання залучення інвестицій для збереження, відновлення та подальшого найбільш ефективного використання державного майна.</p> <p>Зокрема, дозволить орендарям, які отримують в оренду лот як групу інвентарних об'єктів, використовувати їх у єдиному виробничому процесі.</p> <p>Також врегулює питання щодо оборотних активів (товарів, запасів, незавершеного виробництва) балансоутримувача, які пов'язані із необоротними активами, що надаються в оренду, єдиним циклом виробництва (надання послуг).</p> <p>Крім того, зможе гарантувати працевлаштування певної кількості працівників, які задіяні у виробничому процесі на потенційному об'єкті оренди.</p>	

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

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

Проект постанови не має безпосереднього впливу на інтереси громадян.

((с

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом*
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання	315	525	1365	7701	9906
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	3	5	14	78	100

\*без урахування орендарів, яким встановлена річна орендна плата в розмірі 1 грн.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	У разі залишення чинного регуляторного акта без змін не буде впроваджено додаткових стимулів для залучення недержавних інвестицій, зокрема через створення сприятливих умов для інвесторів, які планують орендувати нерухоме та рухоме майно з метою його використання у єдиному виробничому процесі. Також орендар буде змушений брати участь у двох аукціонах та орендувати окремо нерухоме та рухоме майно у двох різних орендодавців.
Альтернатива 2	Прийняття проекту постанови дасть змогу впровадити додаткові стимули для залучення інвестицій для збереження, відновлення та подальшого найбільш ефективного використання державного майна. Також дасть можливість орендарю взяти участь в одному аукціоні та взяти в оренду нерухоме та рухоме майно з метою його використання у єдиному виробничому процесі .	Відсутні

### ВИТРАТИ

**суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта (порівняння чинного акта та проекту акта)**

№ з/п	Витрати	Чинний регуляторний акт	Проект регуляторного акта
1	Витрати орендаря, пов'язані з ознайомленням з положеннями проекту постанови після його оприлюднення, – 1 робоча година.		39,26*
2	Витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень проекту наказу) до Фонду – 1,5 робочої години 1 раз на рік.		58,89 грн
3	Витрати суб'єкта господарювання на сплату реєстраційного внеску за участь у аукціоні при передачі в оренду державного майна	1300,0**** грн	650,0*** грн
4	Сумарні витрати одного суб'єкта господарювання на виконання регулювання (вартість регулювання), гривень	1300,0 грн	748,14 грн
5	Кількість суб'єктів господарювання	840**	840

№ з/п	Витрати	Чинний регуляторний акт	Проект регуляторного акта
6	Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн.	1092000,0 грн	628437,6 грн

\* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 39,26 грн на підставі вимог ст. 8 Закону України від 02 грудня 2021 року № 1928-ІХ «Про Державний бюджет України на 2022 рік».

\*\* Кількість суб'єктів господарювання (орендарі державного майна), на які буде розповсюджуватися регуляторний акт.

\*\*\* Відповідно до підпункту сімнадцятого пункту першого статті 1 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» реєстраційний внесок становить 0,1 мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року. Враховуючи ст. 8 Закону України від 02 грудня 2021 року № 1928-ІХ «Про Державний бюджет України на 2022 рік», розмір реєстраційного внеску = 650 грн.

\*\*\*\* При проведенні двох різних аукціонів (окремо по нерухомому та рухомому майну) реєстраційний внесок сплачується за участь у кожному аукціоні (2 внески).

Отже, із наведених розрахунків можна зробити висновок, що у разі прийняття регуляторного акта будуть зменшені витрати для суб'єктів господарювання при передачі їм в оренду нерухомого і рухомого майна як групи інвентарних об'єктів.

## ВИТРАТИ

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

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

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва не проводилися, оскільки процедури, пов'язані з проведенням аукціонів при передачі в оренду державного майна для всіх типів суб'єктів господарювання є однаковими.

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

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 9066 (одиниць).

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 92 (відсотки).

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

№ з/п	Витрати	Чинний регуляторний акт	Проект регуляторного акта
1	Витрати орендаря, пов'язані з ознайомленням з положеннями проекту постанови після його оприлюднення – 1 робоча година.		39,26* грн
2	Витрати на підготовку та відправлення запиту		58,89 грн

№ з/п	Витрати	Чинний регуляторний акт	Проект регуляторного акта
	(про уточнення деяких положень проекту постанови) до Фонду – 1,5 робочої години 1 раз на рік.		
3	Витрати суб'єкта господарювання на сплату реєстраційного внеску за участь у аукціоні при передачі в оренду державного майна	1300,0****грн	650,0*** грн
4	Сумарні витрати одного суб'єкта господарювання на виконання регулювання (вартість регулювання), гривень	1300,0 грн	748,14 грн
5	Кількість суб'єктів господарювання	9066**	9066
6	Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн.	11785800,0 грн	6782637,24грн

\* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 39,26 грн на підставі вимог ст. 8 Закону України від 02 грудня 2021 року № 1928-IX «Про Державний бюджет України на 2022 рік».

\*\* Кількість суб'єктів господарювання (орендарі державного майна), на які буде розповсюджуватися регуляторний акт.

\*\*\* Відповідно до підпункту сімнадцятого пункту першого статті 1 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» реєстраційний внесок становить 0,1 мінімальної заробітної плати, діючої станом на 1 січня поточного року. Враховуючи ст. 8 Закону України від 02 грудня 2021 року № 1928-IX «Про Державний бюджет України на 2022 рік» розмір реєстраційного внеску = 650 грн.

\*\*\*\*При проведенні двох різних аукціонів (окремо по нерухомому та рухомому майну) реєстраційний внесок сплачується за участь у кожному аукціоні (2 внески).

#### 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	Не дозволяє досягнути поставлених цілей державного регулювання, оскільки залишивши регуляторний акт без змін, збільшаться негативні наслідки для інвесторів, які планують орендувати нерухоме та рухоме майно з метою їх використання у єдиному виробничому процесі

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 2	4	Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети державного регулювання та забезпечить стимулювання залучення інвестицій для збереження, відновлення та подальшого найбільш ефективного використання державного майна.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
1. Альтернатива 2	<p><b>Держава:</b> Буде створено додатковий механізм залучення на державні об'єкти додаткових інвестицій. Призведе до збільшення попиту на оренду таких об'єктів, що в свою чергу дозволить збільшити надходження до державного бюджету від оренди.</p> <p><b>Суб'єкти господарювання:</b> Орендарі, які отримають в оренду майно як групу інвентарних об'єктів зможуть більш ефективного використовувати державне майна в єдиному виробничому процесі.</p>	<p><b>Держава:</b> відсутні.</p> <p><b>Суб'єкти господарювання:</b> відсутні</p>	<p><b>Досягнення цілей державного регулювання.</b> Обрання зазначеної альтернати вбачається найбільш оптимальним, що дозволяє досягти цілей державного регулювання та надасть можливість створити умови для ефективного надання в оренду державного майна.</p>
2. Альтернатива 1	<p><b>Держава:</b> відсутні.</p> <p><b>Суб'єкти господарювання:</b> відсутні.</p>	<p><b>Держава:</b> Буде зменшено попит на оренду таких об'єктів, що в свою чергу призведе до недонаходжень до державного бюджету від оренди.</p>	<p>Є гіршою серед запропонованих альтернатив, оскільки не дає змоги досягнути поставлених цілей</p>



		<p>Не буде створено додаткового механізму залучення на державні об'єкти додаткових інвестицій.</p> <p><b>Суб'єкти господарювання:</b> Орендарі, які отримуватимуть в оренду нерухоме та рухоме майно за участю у двох аукціонах не матимуть гарантії, що вони будуть переможцями аукціонів за обома лотами та як наслідок можуть втратити можливість використовувати активи в єдиному виробничому процесі.</p>	<p>державного регулювання оптимальним способом.</p>
--	--	--	---

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

### 1. Механізм дії регуляторного акта.

Основним механізмом для розв'язання визначеної проблеми є прийняття регуляторного акта та фактична реалізація його положень.

Прийняття проекту постанови забезпечить підтримку суб'єктів господарювання, на яких поширюється регуляторний акт, та створення сприятливих умов для залучення інвестицій для збереження, відновлення та подальшого найбільш ефективного використання державного майна.

Основним механізмом для розв'язання визначеної проблеми є прийняття проекту постанови, яка передбачає можливість оренди нерухомого та рухомого майна як групи інвентарних об'єктів з метою їх використання у єдиному виробничому процесі

Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

Для впровадження цього регуляторного акта необхідно забезпечити інформування громадськості шляхом його оприлюднення на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України.

Заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми:

1) погодити проект акта з Міністерством економіки України, Міністерством фінансів України, Міністерством цифрової трансформації України, Урядовим офісом координації європейської та євроатлантичної інтеграції Секретаріату Кабінету Міністрів України, Державною регуляторною службою України;

2) направити проект постанови до Міністерства юстиції України з метою проведення його правової експертизи;

3) після прийняття регуляторного акта проінформувати орендодавців державного майна та суб'єктів господарювання про зміни в законодавстві.

Ризику впливу зовнішніх факторів на дію регуляторного акта немає.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Можлива шкода у разі очікуваних наслідків дії акта не прогнозується.

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

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

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

#### **Витрати на адміністрування регулювання**

Витрати на адміністрування регулювання оренди державного та комунального майна:

Процедура регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата) та сплату судового збору	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Умовні витрати на адміністрування регулювання* (за рік), грн
1. Підготовка звітності за результатами регулювання	1	66,25**	1	9906	656272,5
2. Інші адміністративні процедури: надання консультацій, письмових відповідей	1	66,25	1	9906	656272,5

3. Підготовка звітності за результатами регулювання	1	66,25	1	9906	656272,5
Разом за рік	3	X	X	X	1968817,5 грн
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	X

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

\*\* Витрати робочого часу: 66,25 – 1 робоча година працівника на посаді головного спеціаліста.

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 контролюючими органами відповідно до компетенції.

## **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-правових актах, що мають вищу юридичну силу, які стосуються зазначеної сфери регулювання, або визнання його таким, що втратив чинність.

Термін набрання чинності регуляторним актом – на наступний день після офіційного оприлюднення.

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

Обов'язковими показниками результативності запропонованого акта є:

- розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта;

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

- розмір коштів і час, що витратимуться 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.

Додатковими показниками результативності акта є:

- кількість оприлюднених в електронній торговій системі оголошень про передачу державного майна в оренду як групи інвентарних об'єктів;

-кількість проведених аукціонів з оренди державного майна як групи інвентарних об'єктів;

- кількість договорів оренди державного майна як групи інвентарних об'єктів.

Зміни, що пропонуються, поширюватимуться на орендарів всіх організаційно-правових форм та орендодавців 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**

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

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено шляхом моніторингу кількості укладених органами приватизації договорів оренди державного майна.

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

Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься через рік з дня набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше двох років після набрання ним чинності. За результатами 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 на підставі даних щодо укладення договорів оренди як групи інвентарних об'єктів.

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

**Голова Фонду**

**Рустем УМЄРОВ**