

**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**  
**проекту наказу Фонду державного майна України**  
**«Про затвердження Порядку внесення змін до договорів купівлі-продажу державного (комунального) майна»**

**I. Визначення проблеми**

Проект наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку внесення змін до договорів купівлі-продажу державного (комунального) майна» (далі – проект наказу) розроблено відповідно до вимог Закону України від 18 січня 2018 року № 2269-VIII «Про приватизацію державного і комунального майна» (далі – Закон).

Відповідно до статей 7 та 27 Закону державні органи приватизації здійснюють контроль за виконанням умов договорів купівлі-продажу, укладених з переможцем аукціону, та викупу об'єктів приватизації.

Частиною першою статті 26 Закону визначено, що укладення та внесення змін до договорів купівлі-продажу здійснюються відповідно до вимог законодавства.

Зміни, що вносяться до договорів купівлі-продажу, укладених у процесі приватизації, здійснюються в порядку, що затверджується Фондом державного майна України, та не можуть передбачати: зменшення відповідальності покупця за невиконання ним зобов'язань; зменшення загального обсягу інвестицій, визначених договором купівлі-продажу.

Чинним Порядком внесення змін до договорів купівлі-продажу державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України (далі – Фонд) від 03 травня 2012 року № 605, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 11 травня 2012 року за № 742/21055 (далі – Порядок), визначено процедуру внесення змін до договорів купівлі-продажу державного майна, укладених державними органами приватизації.

Проте чинний Порядок було розроблено відповідно до Закону України «Про приватизацію державного майна», який втратив чинність із набранням чинності Законом.

Пунктом 3 Розділу V «ПРИКІНЦЕВІ ТА ПЕРЕХІДНІ ПОЛОЖЕННЯ» Закону встановлено, що акти Кабінету Міністрів України і Фонду державного майна України з питань приватизації, прийняті до набрання чинності цим Законом, діють до затвердження Кабінетом Міністрів України і Фондом державного майна України відповідних актів, передбачених цим Законом.

Таким чином, зазначену проблему пропонується розв'язати шляхом прийняття наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку внесення змін до договорів купівлі-продажу державного (комунального) майна» та визнання таким, що втратив чинність, наказу Фонду державного майна України від 03 травня 2012 року № 605, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 11 травня 2012 року за № 742/21055.

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

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

Вищевказана проблема, яку пропонується розв'язати шляхом видання наказу, не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів та чинних регуляторних актів, оскільки чинний на сьогодні наказ Фонду від 03 травня 2012 року № 605 «Про затвердження Порядку внесення змін до договорів купівлі-продажу державного майна», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 11 травня 2012 року за № 742/21055, не відповідає вимогам Закону та визнається таким, що втратив чинність.

## II. Ціль державного регулювання

Головними цілями видання наказу є:

приведення нормативно-правового акта Фонду у відповідність до вимог Закону;

удосконалення процедури внесення змін до договорів купівлі-продажу державного (комунального) майна;

встановлення єдиних вимог до строків надання документів для розгляду питання щодо внесення змін до договору купівлі-продажу.

## III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

### 1. Визначення альтернативних способів.

Під час розробки проекту наказу було розглянуто такі альтернативні способи досягнення вищезазначеної цілі:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
<b>Альтернатива 1</b> Розробляти проект	<b>Видання наказу</b> необхідне, оскільки Закон встановлює норму щодо затвердження Фондом відповідного Порядку. Прийняття нормативно-правового акта дасть змогу запровадити процедуру внесення змін до договорів купівлі-продажу та запровадить єдині вимоги до строків надання документів для розгляду питання щодо внесення змін до договору купівлі-продажу.
<b>Альтернатива 2</b> Не розробляти проект	<b>Не видавати наказ</b> не вбачається можливим через необхідність дотримання вимог Закону щодо приведення власних нормативних актів у відповідність із законодавством України та запровадження процедури внесення змін до договорів купівлі-продажу, оскільки встановлення Фондом Порядку передбачено вимогами Закону.

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

Не поширюється на сферу інтересів громадян.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<b>Альтернатива 1</b> Розробляти проект	Встановлення чіткого механізму процедури внесення змін до договорів купівлі-продажу в органах приватизації; запровадження єдиних вимог до строків надання документів для розгляду питання щодо внесення змін до договору купівлі-продажу; приведення нормативно-правового акта органу приватизації у відповідність до вимог законодавства України.	Не передбачаються.
<b>Альтернатива 2</b> Не розробляти проект	Не передбачаються, оскільки чинний на сьогодні нормативно-правовий акт Фонду не відповідає вимогам Закону.	Не передбачаються.

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

Показник	Великі Середні	Малі Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	85**	619***	704
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	10,5	89,5	100

\* на прикладі звітних даних щодо кількості суб'єктів господарювання (договорів купівлі-продажу), які перебувають на контролі органів приватизації станом на 01.01.2018 з урахуванням договорів купівлі-продажу, за якими ведеться претензійно-позовна робота;

\*\* договори купівлі-продажу пакетів акцій акціонерних товариств;

\*\*\* договори купівлі-продажу об'єктів малої приватизації (у тому числі єдиних майнових комплексів) та об'єктів незавершеного будівництва.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<b>Альтернатива 1</b> Розробляти проект	Юридична особа як власник об'єкта приватизації матиме можливість звернутись до органу приватизації з пропозицією щодо внесення змін умов договору купівлі-продажу, у тому числі стосовно продовження строків виконання інвестиційних зобов'язань, передбачених договором.	Прогнозуються одноразові витрати, пов'язані із нотаріальним засвідченням договору про внесення змін та витрати часу, який суб'єкти господарювання витратять на подання до органу приватизації відповідних документів (2 429,28 грн. за рік та 12146,4 грн. за 5 років). (Розрахунок проведено з урахуванням збереження тенденції надходження до

		<i>органу приватизації Ієї пропозиції на рік щодо внесення змін до договору купівлі-продажу).</i>
<b>Альтернатива 2</b> Не розробляти проект	Не передбачається, оскільки чинний на сьогодні нормативно-правовий акт не відповідає вимогам Закону	Не передбачаються

#### **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
<b>Альтернатива 1</b> Розробляти проект	4	Встановлення чіткого механізму процедури внесення змін до договорів купівлі-продажу, запровадження єдиних вимог до строків надання документів для розгляду питання щодо внесення змін до договору купівлі-продажу.
<b>Альтернатива 2</b> Не розробляти проект	1	Мінімальний бал, який показує неможливість максимального досягнення цілей державного регулювання

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

Для розв'язання проблем пропонується:

- приведення власних нормативних актів у відповідність до вимог чинного законодавства;
- врегулювання процедури внесення змін до договорів купівлі-продажу;
- запровадження єдиних вимог до строків надання документів для розгляду питання щодо внесення змін до договору купівлі-продажу.;
- встановлення вичерпного переліку документів, які подаються власником разом із заявою до органу приватизації щодо внесення змін до договору купівлі-продажу;

- встановлення вичерпного переліку підстав для відмови органами приватизації у розгляді пропозицій власника щодо внесення змін до договору купівлі-продажу.

Крім того, для впровадження цього регуляторного акта необхідно забезпечити інформування громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом оприлюднення його в засобах масової інформації та на офіційному веб-сайті Фонду.

## **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.

Затвердження Порядку надасть суб'єктам господарювання – власникам об'єктів приватизації, що підпадають під його дію, можливість звернутись до органу приватизації з пропозицією щодо внесення змін умов договору купівлі-продажу, у тому числі стосовно продовження строків виконання інвестиційних зобов'язань, передбачених договором.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Прийняття та оприлюднення запропонованого акта в установленному порядку забезпечить доведення його до відома усіх учасників договірних 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 потребує додаткових витрат з Державного бюджету України (витрати, передбачені в межах бюджету України).

Здійснено розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта для органів державної влади згідно з додатком 4 Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (Тест малого підприємництва додається).

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

Строк дії регуляторного акта є необмеженим у часі, оскільки Закон, на виконання вимог якого розроблено проект наказу, має необмежений строк дії.

Запропонований акт буде діяти до прийняття змін у нормативно - правові акти, що мають вищу юридичну силу, які стосуються зазначеної сфери регулювання або до моменту визнання його таким, що втратив чинність.

Термін набрання чинності регуляторним актом – відповідно до законодавства – з дня його офіційного опублікування.

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

Дія регуляторного акта поширюється на суб'єктів господарювання, що володіють об'єктами приватизації та мають наміри звернутись до органу приватизації з пропозицією щодо внесення змін до договору купівлі-продажу.

Результативність регуляторного акта характеризуватиметься урегулювання відносин, які виникають між органом приватизації, що здійснює контроль за виконанням зобов'язань власника об'єкта приватизації перед державою та власником об'єкта приватизації у період дії зобов'язань, встановленням єдиного підходу до підготовки проекту договору про внесення змін, а саме шляхом проведення аналізу результативності акта за таких ознак:

**кількість суб'єктів господарювання** (договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації), які знаходяться на контролі в органі приватизації: 704 (одиниць), у тому числі великого 85 (одиниць) та малого підприємництва 619 (одиниць) (за даними внутрішнього обліку станом на 01.01.2018 з урахуванням договорів, за якими ведеться претензійно-позовна робота щодо їх розірвання та повернення проданих за ними об'єктів у державну власність);

**розмір коштів і час**, що витратиметься суб'єктами господарювання на виконання вимог акта – 8 годин, 2179,28 грн (середній показник);

**розмір надходжень до Державного бюджету України** – не передбачається;

**рівень поінформованості** суб'єктів господарювання з основних положень акта – середній.

Для оприлюднення регуляторного акта, інформування громадськості, отримання зауважень і пропозицій до нього, вивчення їх Фондом проект наказу розміщено у встановленому порядку на офіційному сайті Фонду в мережі Інтернет, що є достатнім для забезпечення інформування суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб про основні положення цього акта.

**кількість поданих заяв з пропозицією** щодо внесення змін до договору купівлі-продажу;

**кількість укладених договорів** про внесення змін до договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації;

**кількість договорів** про внесення змін до договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації укладених на виконання відповідного рішення суду.

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

Відповідно до законодавства здійснюється базове, повторне та періодичне відстеження результативності регуляторного акта у строки, встановлені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Базове відстеження результативності акта буде здійснюватися через рік після набрання чинності зазначеним регуляторним актом, оскільки планується використовувати статистичний метод відстеження та статистичні дані.

Повторне відстеження планується здійснити через рік після проведення базового відстеження на основі порівняння показників базового та повторного відстеження результативності вказаного регуляторного акта.

Періодичні відстеження планується здійснювати раз на три роки, починаючи з дня проведення повторного відстеження результативності цього акта.

Виконавець наведених заходів – Фонд державного майна України.

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

**В. Трубаров**

«\_\_»\_\_\_\_\_2018 р.