

**Аналіз регуляторного впливу  
проекту наказу Фонду державного майна України  
«Про внесення змін до договорів купівлі-продажу державного майна»**

**I. Визначення проблеми**

Частиною першою статті 27 Закону України «Про приватизацію державного майна» передбачено, що укладення та внесення змін до договорів купівлі-продажу здійснюється 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.

Процедура внесення змін до договорів купівлі-продажу державного майна регулюється Порядком внесення змін до договорів купівлі-продажу державного майна, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 03 травня 2012 року № 605, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 11 травня 2012 року за № 742/21055 (далі - Порядок).

Пунктом 4.2 та Порядку визначено, що якщо ініціатором внесення змін до договору купівлі-продажу виступає власник, то пропозиції щодо внесення зазначених змін подаються ним у листі, що направляється органу приватизації, з яким укладався договір купівлі-продажу, за його місцезнаходженням. Орган приватизації в двотижневий строк з моменту надходження пропозицій щодо внесення змін до договору купівлі-продажу у разі відсутності всіх необхідних документів для прийняття остаточного рішення визначає перелік таких документів і повідомляє про це заявника листом.

Відповідно до пункту 4.5 Порядку орган приватизації має у двадцятиденний строк після одержання від власника всіх необхідних документів розглянути їх, та у разі відсутності до них зауважень, підписати договір про внесення змін.

Слід зауважити, що пунктами 2.1 та 2.2 Порядку передбачено, що документи, надані органу приватизації для розгляду після закінчення строку виконання умов договору купівлі-продажу, але до виявлення факту невиконання цих умов, розглядаються за умови документарного підтвердження сплати штрафних санкцій. Розрахунок штрафних санкцій проводиться відповідно до умов договору купівлі-продажу за період часу від закінчення строку виконання умов договору до фактичної дати подання документів щодо внесення змін до договору купівлі-продажу.

Поряд з тим, на практиці виникають ситуації, коли власники приватизованих об'єктів звертаються до органу приватизації після спливу терміну виконання зобов'язань. При цьому, після визначення органом приватизації переліку необхідних для розгляду документів, навмисно затримують подання їх до органу приватизації для розгляду та прийняття рішення. Зазначене в свою чергу дає можливість власнику в період від

подання заяви на внесення змін до договору до прийняття рішення органом приватизації уникати відповідальності за невиконання в цей період договірних зобов'язань.

З метою врегулювання цієї проблеми було розроблено проект наказу Фонду державного майна України «Про внесення змін до Порядку внесення змін до договорів купівлі-продажу державного майна», яким доповнено Порядок нормою щодо сплати штрафних санкцій, нарахованих за період часу з фактичної дати подання документів щодо внесення змін до договору купівлі-продажу до дати укладення відповідного договору про внесення змін, якщо інше не передбачено договором купівлі-продажу та законодавством.

Таким чином, прийняття наказу Фонду державного майна України «Про внесення змін до договорів купівлі-продажу державного майна» зумовлено необхідністю врегулювання питання відповідальності власників об'єктів приватизації у разі прострочення виконання договірних зобов'язань та несвоєчасного звернення до органу приватизації з пропозицією щодо внесення змін до договорів купівлі-продажу, спонукання та стимулювання власників приватизованих об'єктів виконувати зобов'язання у визначені договорами купівлі-продажу терміни (строки).

Відповідна норма відсутня у діючих регуляторних актах, тому не може бути розв'язана за їх допомогою.

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

## **II. Ціль державного регулювання**

Ціль державного регулювання зумовлена необхідністю недопущення зменшення відповідальності власників приватизованих об'єктів за невиконання договірних зобов'язань у разі прострочення виконання та несвоєчасного звернення до органу приватизації з пропозицією щодо внесення змін до договору купівлі-продажу, спонукання та стимулювання власників приватизованих об'єктів виконувати зобов'язання у визначені договорами купівлі-продажу терміни (строки).

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

### **I. Визначення альтернативних способів.**

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

<b>Види альтернативи</b>	<b>Опис альтернативи</b>
Альтернатива I Збереження status quo	Збереження наявного стану та залишення чинного Порядку без змін може призвести до не застосування у певній мірі відповідальності за невиконання зобов'язань.
Альтернатива II Обраний спосіб	Внесення до Порядку відповідної зміни в частині доповнення його нормою щодо сплати штрафних санкцій, нарахованих за період часу з фактичної дати подання документів щодо внесення змін до договору купівлі-продажу до дати укладення відповідного договору про внесення змін, якщо інше не передбачено договором купівлі-продажу та законодавством.

**2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.  
Оцінка впливу на сферу інтересів держави:**

<b>Вид альтернативи</b>	<b>Вигоди</b>	<b>Витрати</b>
Альтернатива I Збереження status quo	<b>Відсутні</b> У разі залишення Порядку у чинній редакції органи приватизації будуть здійснювати розрахунок штрафних санкцій відповідно до умов договору купівлі-продажу за період часу від закінчення строку виконання умов договору до фактичної дати подання документів щодо внесення змін до договору купівлі-продажу.	Відсутні
Альтернатива II Обраний спосіб	<b>Високі.</b> Внесення до Порядку відповідної зміни в частині доповнення його нормою щодо сплати штрафних санкцій, нарахованих за період часу з фактичної дати подання документів щодо внесення змін до договору купівлі-продажу до дати укладення відповідного договору про внесення змін, сприятиме захисту майнових інтересів держави, дисциплінуванню власників приватизованих об'єктів, додатковому надходженню коштів до бюджету.	Відсутні

### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян:

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива I Збереження status quo	У разі залишення чинної редакції Порядку без змін залишиться можливість власнику у разі несвоєчасного подання документів до органу приватизації уникати в певній мірі відповідальності за невиконання в цей період договірних зобов'язань	Відсутні
Альтернатива II Обраний спосіб	Внесення до Порядку відповідної зміни в частині доповнення повністю врегулює питання відповідальності за несвоєчасне подання до органу приватизації пропозиції щодо внесення змін.	Відсутні

### Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання, у тому числі суб'єктів малого підприємництва:

станом на 01.01.2016 року на контролі органів приватизації перебувало 739 договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації., з яких:

пакетів акцій акціонерних товариств – 63; малої приватизації – 384; об'єктів незавершеного будівництва – 292.

показник	великі	середні	малі	мікро	разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	63	384	292	-	739
Питома вага групи у загальній кількості, %	8,5	52	39,5		100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива I Збереження status quo	У разі залишення чинної редакції Порядку без змін залишиться можливість власнику у разі несвоєчасного подання документів до органу приватизації уникати у певній мірі відповідальності за невиконання в цей період договірних зобов'язань	Відсутні

<p>Альтернатива II</p> <p>Обраний спосіб</p>	<p>Внесення до Порядку відповідної зміни в частині доповнення його нормою щодо сплати штрафних санкцій, нарахованих за період часу з фактичної дати подання документів щодо внесення змін до договору купівлі-продажу до дати укладення відповідного договору про внесення змін повністю врегулює питання відповідальності за несвоєчасне подання до органу приватизації пропозиції щодо внесення змін у повній мірі.</p>	<p>Відсутні</p>
--	---	-----------------

#### 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
<p>Альтернатива I</p>	<p><b>1</b></p>	<p>У разі збереження наявного стану та залишення регуляторного акта без змін залишиться можливість власнику у разі несвоєчасного подання документів до органу приватизації уникати у певній мірі відповідальності за невиконання в цей період договірних зобов'язань.</p>
<p>Альтернатива II</p>	<p><b>4</b></p>	<p>Внесення до Порядку відповідної зміни врегулює питання щодо застосування відповідальності власників приватизованих об'єктів у разі несвоєчасного подання пропозиції про внесення змін до договорів купівлі-продажу, забезпечить спонукання та стимулювання власників приватизованих об'єктів виконувати зобов'язання у визначені договорами купівлі-продажу терміни (строки), а у разі виникнення необхідності коригування договірних зобов'язань - до вчасного звернення до органу приватизації з відповідною пропозицією.</p>

<b>Рейтинг результативності</b>	<b>Вигоди (підсумок)</b>	<b>Витрати (підсумок)</b>	<b>Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу</b>
Альтернатива I	Вигоди мінімальні	Витрати відсутні	Чинна редакція Порядку створює передумови власнику у разі несвоечасного подання документів до органу приватизації уникати в певній мірі відповідальності за невиконання в цей період договірних зобов'язань
Альтернатива II	Оптимальні	Витрати відсутні	Забезпечить у повній мірі врегулювання питання щодо недопущення зменшення відповідальності власників приватизованих об'єктів за невиконання договірних зобов'язань, що передбачено ст. 27 Закону України «Про приватизацію державного майна», спонукання та стимулювання власників приватизованих об'єктів виконувати зобов'язання у визначені договорами купівлі-продажу терміни (строки) та у разі необхідності коригування договірних зобов'язань – вчасного звернення до органу приватизації з відповідною пропозицією.

<b>Рейтинг</b>	<b>Аргументи щодо переваги обраної альтернативи /причини відмовитись від альтернативи</b>	<b>Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта</b>
Альтернатива I	Порядок не в повній мірі врегулює питання застосування відповідальності власників приватизованих об'єктів за невиконання договірних зобов'язань	X
Альтернатива II	Дозволить привести Порядок у відповідність до вимог законодавства України з питань приватизації	Ризик відсутній

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

Для досягнення зазначеної цілі Фондом державного майна України розроблено проект наказу, відповідно до якого пропонується внести зміну до Порядку в частині доповнення його нормою щодо сплати штрафних санкцій, нарахованих за період часу з фактичної дати подання документів щодо внесення змін до договору купівлі-продажу до дати укладення відповідного

договору про внесення змін, сприятиме захисту майнових інтересів держави, дисциплінуванню власників приватизованих об'єктів, додатковому надходженню коштів до бюджету.

Державний контроль та нагляд за дотриманням регуляторного акта здійснюватиметься Фондом державного майна України та його регіональними відділеннями відповідно до наданих повноважень

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

Реалізація наказу Фонду державного майна України «Про внесення змін до договорів купівлі-продажу державного майна» відбуватиметься за рахунок коштів державного бюджету у межах, встановлених бюджетною програмою за КПКВК 6611010 «Керівництво та управління у сфері державного майна», та не потребує додаткових витрат із Державного бюджету України.

Для покупців (суб'єктів господарювання) подання до державного органу заяви про внесення змін до договорів купівлі-продажу та необхідних для розгляду цього питання документів не потребує додаткових витрат.

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

Строк дії регуляторного акта необмежений. Разом з тим він може змінюватись з урахуванням майбутніх змін до законодавства, що впливає на регуляторний акт.

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

Показниками результативності регуляторного акта визначено:

- загальне зменшення звернень покупців державного майна (суб'єктів господарювання) до органів приватизації з пропозицією щодо внесення змін до договорів купівлі-продажу після спливу строків завершення виконання договірних зобов'язань;
- кошти, які надійшли до бюджету від застосування санкцій за несвоєчасне звернення до органу приватизації щодо внесення змін до договорів купівлі-продажу державного майна.

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

Стосовно регуляторного акта буде здійснюватись базове відстеження результативності його дії після набрання ним чинності, оскільки для відстеження використовуватимуться виключно статистичні дані. Повторне

відстеження результативності буде здійснюватися через рік після набрання чинності регуляторним актом шляхом порівняння показників базового та повторного відстеження. Періодичне – раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

У разі надходження пропозицій та зауважень щодо вирішення нерегульованих або проблемних питань буде розглядатись необхідність внесення відповідних змін.

**Голова Фонду**

**І. Білоус**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 р.