

**Аналіз регуляторного впливу  
до проєкту наказу Фонду державного майна України  
«Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері  
оренди державного майна»**

**I. Визначення проблеми**

Верховною Радою України прийнято Закон України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна», статтею 26 якого, зокрема, визначено, що Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна затверджується Фондом державного майна України.

З огляду на зазначене, а також на виконання пункту 8 Прикінцевих та перехідних положень Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна», постала потреба розроблення відповідного нормативного акта.

Фондом державного майна України (далі – Фонд) розроблено проєкт наказу «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна» (далі – проєкт акта), яким регулюється здійснення орендодавцями державного майна, визначеними відповідно до статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», балансоутримувачами та органами управління контролю за виконанням умов договорів оренди та здійснення контролю за використанням орендованого державного майна.

У проєкті акта як контрольні заходи визначені постійний документальний контроль за виконанням умов договорів оренди та контроль за використанням переданого в оренду державного майна і періодичний комплексний контроль за виконанням умов договору та використанням майна з оглядом об'єкта оренди. Проєктом акта визначено процедурні особливості здійснення цих заходів.

Одним із завдань ефективного власника, що надає своє майно у користування, є дієвий контроль за належним виконанням договірних умов та використанням належного йому майна. Як сторона договірних орендних відносин держава має забезпечити ефективне використання належного їй майна, його схоронність та прибутковість.

Потрібно зауважити, що надходження плати за оренду державного майна зараховуються до доходів загального фонду Державного бюджету України, які є джерелом виконання соціальних програм та забезпечення важливих соціальних гарантій для населення, та спрямовуються, в першу чергу, на фінансування захищених статей видатків державного бюджету. Так, Законом України «Про Державний бюджет України на 2019 рік» річне бюджетне завдання з надходження від орендної плати за користування цілісним майновим комплексом та іншим державним майном було встановлено у розмірі 1,2 млрд грн. Органами приватизації у 2019 році

забезпечено надходження коштів від оренди державного майна до Державного бюджету України в розмірі 1 554, 898 млн грн.

Законом України «Про Державний бюджет України на 2020 рік» річне бюджетне завдання з надходження від орендної плати за користування цілісним майновим комплексом та іншим державним майном встановлено у розмірі 4,1 млрд грн.

Наразі Фондом здійснюються контрольні заходи за 17 467 чинними договорами оренди державного майна (за даними на кінець 2019 року), укладеними органами приватизації.

За результатами здійснення системного контролю за виконанням орендарями умов договорів оренди у разі їх порушення вживаються заходи щодо захисту майнових інтересів держави.

Так, наприклад, за даними *Аналітичної довідки про роботу Фонду державного майна України та хід приватизації державного майна за 9 місяців 2019 року*, за результатами проведеної роботи судом прийнято рішення на користь органів приватизації щодо стягнення до державного бюджету заборгованості з орендної плати у сумі близько 99,4 млн грн. Завдяки проведеній органами приватизації роботі за 9 місяців 2019 року орендарями сплачено близько 4,5 млн грн пені, 4,6 млн грн неустойки, а також погашено понад 12 млн грн заборгованості з орендної плати, що утворилася у попередніх періодах.

Потрібно зазначити, що контрольні заходи у сфері державного майна до цього часу здійснювалися Фондом відповідно до вимог статей 4 і 5 Закону України «Про Фонд державного майна України» та статті 32 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 10 квітня 1992 року № 2269-ХІІ, якою, зокрема, було визначено, що контроль за використанням майна, переданого в оренду (крім іншого окремого індивідуально визначеного майна), покладається на органи, які відповідно до цього Закону здійснюють державну політику у сфері оренди, а контроль за використанням іншого окремого індивідуально визначеного майна, переданого в оренду, здійснюють органи, уповноважені управляти підприємством, яке є орендодавцем цього майна.

Функції контролю за використанням майна та виконанням умов договорів оренди органів приватизації як орендодавців державного майна було визначено наказом Фонду від 14 травня 2012 року № 655 «Щодо виконання контрольних функцій Фонду державного майна України у сфері оренди», зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 22 травня 2012 року за № 809/21121, розробленим на виконання зазначених вище норм.

Розроблення нового нормативного акта зумовлено не тільки вимогами Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна».

Проектом акта передбачено вирішення низки проблемних питань, таких як:

необхідність більш детальної процедури здійснення контрольних заходів;

забезпечення можливостей орендодавців під час здійснення контролю звертатися до відповідних органів за наданням інформації;

забезпечення можливості орендаря ініціювати контрольну перевірку; врегулювання належним чином контрольних функцій інших (крім Фонду) орендодавців державного та комунального майна, визначених законом. Оскільки Законом України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» передбачено можливість у разі якщо представницьким органом місцевого самоврядування не було затверджено відповідний порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди комунального майна, застосовувати порядок виконання контрольних функцій у сфері державного майна, існує необхідність створення універсального акта.

Основними групами (підгрупами), на які проблема справляє вплив є:

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

Урегулювання зазначених проблемних питань не може бути здійснено за допомогою ринкових механізмів або за допомогою чинних регуляторних актів чи шляхом внесення змін до них.

## **II. Цілі державного регулювання**

Цілями державного регулювання є забезпечення виконання приписів Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» створення єдиних правил та процедури здійснення контрольних функцій у сфері оренди державного майна, а також визначення єдиного підходу до вирішення проблемних питань, пов'язаних із реалізацією вказаних функцій.

Регуляторний акт розроблено з метою забезпечення контролю держави за виконанням договірних зобов'язань та використанням державного майна, у тому числі з метою забезпечення його схоронності.

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

1. Альтернативи визначено з огляду на вимоги Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» та за результатами обговорення проблемних питань представниками підрозділів Фонду та його регіональних відділень.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Залишити чинний регуляторний акт (наказ Фонду від 14 травня 2012 року № 655).  Невідповідність вимогам від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна».  Альтернатива є недоцільною.
Альтернатива 2	Прийняття нового регуляторного акта.  Відповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна».  Найбільш доцільна альтернатива.

### 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

#### *Оцінка впливу на сферу інтересів держави*

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна». Незабезпечення: контролю схоронності державного майна; виконання договірних умов; надходжень коштів від оренди до державного бюджету; надходжень до державного бюджету за штрафними санкціями у разі виявлення порушень.
Альтернатива 2	Виконання Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про	відсутні

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
	оренду державного і комунального майна». Забезпечення: контролю схоронності державного майна; виконання договірних умов; надходжень коштів від оренди до державного бюджету; надходжень до державного бюджету за штрафними санкціями у разі виявлення порушень.	

*Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання*

Припущено, що кількість суб'єктів господарювання (орендарі державного майна), що мають виконати вимоги регулювання, становитиме 17 467\*.

Показник	Великі Середні	Малі Мікро	Разом**
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання	7 824***	5 216	13 040
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	60,00	40,00	100

\* На прикладі орендних відносин щодо державного майна за даними стосовно кількості укладених органами приватизації договорів оренди державного майна.

\*\* Без урахування 4 427 договорів оренди, укладених з орендарями відповідно до вимог п.10 Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу.

\*\*\* У тому числі орендарі за 70 договорами оренди єдиних майнових комплексів державних підприємств.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	Невідповідність вимогам Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна». Незабезпечення: контролю схоронності майна; виконання договірних умов; надходжень коштів від оренди (у разі якщо суб'єкт господарювання

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
		виступає орендодавцем); Неможливість реалізації прав за договором оренди, відсутність комунікації з орендодавцем (у разі якщо суб'єкт господарювання виступає орендарем).
Альтернатива 2	Виконання Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного і комунального майна». Забезпечення: контролю схоронності майна; виконання договірних умов; надходжень коштів від оренди (у разі якщо суб'єкт господарювання виступає орендодавцем); Реалізація своїх прав за договором оренди, налагоджена комунікація з орендодавцем (у разі якщо суб'єкт господарювання виступає орендарем).	відсутні

Регуляторний акт захищає інтереси як держави, так і суспільства, оскільки забезпечується ефективно використання державного майна, прямим результатом чого є поповнення Державного бюджету України.

## ВИТРАТИ

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

№ з/п	Витрати	Чинний наказ	Проект наказу
1	Витрати, пов'язані з інформуванням засобами телефонного зв'язку, грн Тарифи послуг мобільних операторів включають безкоштовні дзвінки в мережі мобільного оператора та достатню кількість хвилин безкоштовного зв'язку на номери телефонів інших операторів зв'язку, в тому числі стаціонарні. Середня вартість 1 хв. розмови оператора «Укртелеком» становить 0,2 грн.	7,2 грн	7,2 грн

№ з/п	Витрати	Чинний наказ	Проект наказу
	Час для здійснення інформування становить до 3 хвилини. Середня кількість інформуваних від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12. $0,2 \times 3 \times 12 = 7,2$ грн		
2	Витрати на опрацювання та передачу письмового інформування факсом або електронною поштою, грн Витрати на підготовку листа-інформування становлять 1 р. год.* (на один лист). Середня кількість інформуваних від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12. $1 \text{ р. год.} \times 12 \times 28,31 = 339,72$ грн	339,72 грн	339,72 грн
3	Витрати на проведення огляду об'єкта оренди, грн $8 \text{ р. год.} \times 28,31 \text{ грн} = 226,48$ грн	226,48 грн	226,48 грн
4	Сумарні витрати одного суб'єкта господарювання на виконання регулювання (вартість регулювання), грн $7,2 + 339,72 + 226,48 = 573,4$ грн	573,4 грн	573,4 грн
5	Кількість суб'єктів господарювання	7 824	7 824
6	Загальні витрати суб'єктів господарювання за рік, грн	4486281,6 грн	4486281,6 грн
7	Загальні витрати суб'єктів господарювання за 5 років, грн	22431408,0 грн	22431408,0 грн

\* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 28,31 грн на підставі вимог ст. 8 Закону України від 14 листопада 2019 року № 294-IX «Про Державний бюджет на 2020 рік».

## 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 із реалізацією контрольних функцій, 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: 5 216 (одиниць).

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 40,00 (відсотків).

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

№ з/п	Витрати	Чинний наказ*	Проект наказу
1	Витрати, пов'язані з інформуванням засобами телефонного зв'язку, грн Тарифи послуг мобільних операторів включають безкоштовні дзвінки в мережі мобільного оператора та достатню кількість хвилин безкоштовного зв'язку на номери телефонів інших операторів зв'язку, в тому числі стаціонарні. Середня вартість 1 хв. розмови оператора «Укртелеком» становить 0,2 грн. Час для здійснення інформування становить до 3 хвилин. Середня кількість інформуваль від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12. $0,2 \times 3 \times 12 = 7,2$ грн	7,2 грн	7,2 грн
2	Витрати на опрацювання та передачу письмового інформування факсом або електронною поштою, грн Витрати на підготовку листа-інформування становлять 1 р. год.** (на один лист). Середня кількість інформуваль від одного суб'єкта господарювання на рік становить 12. $1 \text{ р. год.} \times 12 \times 28,31 = 339,72$ грн	339,72 грн	339,72 грн
3	Витрати на проведення огляду об'єкта оренди, грн $2 \text{ р. год.} \times 28,31 \text{ грн} = 56,62$ грн	56,62 грн	56,62 грн
4	Сумарні витрати одного суб'єкта господарювання на виконання регулювання (вартість регулювання), грн $7,2 + 339,72 + 56,62 = 403,54$ грн	403,54 грн	403,54 грн
5	Кількість суб'єктів господарювання	5 216	5 216
6	Загальні витрати суб'єктів господарювання за рік, грн	2104864,64 грн	2104864,64 грн
7	Загальні витрати суб'єктів господарювання за 5 років, грн	10524323,2 грн	10524323,2 грн

\*Порівняння чинного акта та проекту акта.

\*\* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 28,31 грн на підставі вимог ст. 8 Закону України від 14 листопада 2019 року № 294-IX «Про Державний бюджет на 2020 рік».

#### 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 балу
Альтернатива 1	1	Збереження чинного регулювання не дає змоги досягнути мети державного



Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу
		регулювання, визначеної у пункті 2
Альтернатива 2	4	Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети державного регулювання та встановить єдині правила та процедуру здійснення контрольних функцій у сфері оренди державного майна

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

### 1. Механізм дії регуляторного акта.

Основним механізмом для розв'язання визначеної проблеми є прийняття на заміну наказу Фонду державного майна України від 14 травня 2012 року № 655 «Щодо виконання контрольних функцій Фонду державного майна України у сфері оренди» запропонованого нормативного акта Фонду, з одночасним приведенням деяких положень у відповідність із вимогами Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» та фактична реалізація його положень.

Реалізація положень наказу сприятиме забезпеченню організації орендодавцями контролю за використанням майна та виконанням умов договорів оренди, визначеного вимогами закону.

### 2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

Для розв'язання проблем, визначених у розділі I, передбачається визначити чіткий механізм впорядкування процедури контролю.

Фонду для впровадження вимог державного регулювання необхідно:

1) забезпечити інформування про вимоги регуляторного акта суб'єктів господарювання – шляхом оприлюднення регуляторного акта на офіційному веб-сайті;

2) організувати виконання вимог регулювання.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

1) ознайомитися з вимогами регулювання;

2) організувати виконання вимог регулювання.

**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**

Фонд державного майна України (його регіональні відділення)

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)	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. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	1	28,31	1	17 467	494490,77
2. Поточний контроль за виконанням орендарем умов договору	1	28,31	12	17 467	5933889,24
3. Контроль з оглядом об'єкта оренди	8	28,31	1	17 467	3955926,16
4. Підготовка звітності за результатами регулювання	2	28,31	1	17 467	988981,54
5. Інші адміністративні					

процедури: **	1	28,31	1	17 467	494490,77
надання консультацій					
Разом за рік	13	X	X	X	11867778,48
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 за умов: 1 робоча година = 28,31 грн на підставі вимог ст. 8 Закону України від 14 листопада 2019 року № 294-IX «Про Державний бюджет на 2020 рік».

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 наказу 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**

Запропонований проект наказу буде діяти до прийняття змін до нього, до прийняття змін до нормативно-правових актів, що мають вищу юридичну силу, які стосуються зазначеної сфери регулювання, або до моменту визнання його таким, що втратив чинність.

Проект акта набере чинності з дня його офіційного опублікування, але не раніше введення в дію Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна».

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

Показниками результативності запропонованого акта будуть:

- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта;
- кількість проведених органами приватизації контрольних заходів (постійний контроль);
- кількість проведених органами приватизації контрольних заходів (періодичний контроль);

- розмір надходжень до державного бюджету від орендної плати;
- розмір надходжень до державного бюджету (штрафні санкції), пов'язаних з дією акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основних положень акта.

Зміни, що пропонуються, поширюватимуться на орендарів всіх організаційно-правових форм та орендодавців державного майна.

Проект акта 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 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».

Базове відстеження результативності акта буде здійснено після набрання чинності цим актом шляхом аналізу та підрахунку статистичних даних, 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 даного 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.

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

У разі виявлення нерегульованих та проблемних питань шляхом аналізу показників дії цього акта, такі питання будуть врегульовані шляхом внесення відповідних змін до регуляторного акту.

**Голова Фонду  
державного майна України**

**Дмитро СЕННИЧЕНКО**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 року