

**Аналіз регуляторного впливу
проєкту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України
від 3 червня 2020 р. № 483 та від 28 квітня 2021 р. № 630»**

I. Визначення проблеми

Проєкт постанови розроблено з метою приведення положень постанов Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 та від 28 квітня 2021 р. № 630 у відповідність до Закону України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб» (далі – Закон № 4196-IX).

Законом № 4196-IX запроваджено нову модель функціонування суб'єктів господарювання державного та комунального сектору економіки, зокрема передбачено обов'язкове перетворення державних підприємств у господарські товариства та можливість перетворення комунальних підприємств за рішенням власника. У зв'язку з цим у законодавстві запроваджено узагальнений підхід до таких суб'єктів як до *юридичних осіб, єдиним учасником (засновником) яких є держава або територіальна громада*.

Водночас у підзаконних нормативно-правових актах у сфері оренди державного та комунального майна досі використовується застаріла термінологія («державні підприємства, установи, організації»), що призводить до правової невизначеності під час застосування процедур передачі майна в оренду.

Крім того, Законом № 4196-IX передбачено передачу окремого державного і комунального майна перетвореним суб'єктам на праві узуфрукта. При цьому узуфруктарій не наділений правом самостійно розпоряджатися таким майном, у тому числі передавати його в оренду.

При цьому порядок погодження передачі державного або комунального майна в оренду передбачає, серед іншого, прийняття балансоутримувачем *“рішення про намір передачі майна в оренду”*, на що він, як узуфруктарій, не уповноважений. Відповідно, органом, який може прийняти остаточне рішення щодо можливості передачі майна в оренду є уповноважений орган управління майном.

Проте, наразі підзаконні акти не визначають процедури погодження та передачі в оренду майна, що перебуває у користуванні на праві узуфрукта, що унеможливує або істотно ускладнює залучення таких об'єктів до господарського обігу.

У такому випадку виникає необхідність врегулювання процедури погодження передачі в оренду державного та комунального майна, переданого на праві узуфрукта. Зокрема, необхідно передбачити, що рішення уповноваженого органу управління *“про доцільність передачі майна в оренду”* є одночасно *“рішення про намір передачі майна в оренду”* і *“клопотанням про*

включення потенційного об'єкта оренди до одного з Переліків”, оскільки їх наявність передбачена Законом України “Про оренду державного та комунального майна”.

Додатково проблемою є наявність застарілих або дублюючих вимог до переліку документів, що подаються потенційними орендарями, а також використання неактуальних підходів до класифікації цільового призначення об'єктів оренди. Це створює зайве адміністративне навантаження та неоднакову практику застосування норм.

Не врегульовано детально розподіл орендної плати для різних типів майна та категорій орендарів: для бюджетних установ, майна, переданого на праві узуфрукта, об'єктів, що належать державі частково через корпоративні структури.

Також потребує оновлення підхід до визначення окремих пільгових орендних ставок і категорій орендарів у Методиці розрахунку орендної плати за державне майно.

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

Зазначені проблеми не можуть бути розв'язані без внесення змін до підзаконних нормативно-правових актів, оскільки йдеться про встановлення обов'язкових процедур, прав та обов'язків учасників правовідносин у сфері оренди державного і комунального майна.

II. Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання, яке здійснюється шляхом прийняття проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 та від 28 квітня 2021 р. № 630» (далі – проект акта), є:

1) приведення положень постанов Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 та від 28 квітня 2021 р. № 630 у відповідність до Закону № 4196-IX;

2) запровадження єдиної та актуальної термінології щодо юридичних осіб, єдиним учасником яких є держава або територіальна громада;

- 3) врегулювання процедури передачі в оренду майна, переданого суб'єктам господарювання на праві узурфрукта;
- 4) спрощення та уніфікація переліку документів, що подаються потенційними орендарями;
- 5) перехід до сучасного підходу визначення цільового призначення об'єктів оренди на основі КВЕД;
- 6) уточнення та оновлення окремих пільгових орендних ставок і категорій орендарів;
- 7) підвищення прозорості, передбачуваності та ефективності процедур оренди державного та комунального майна.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Під час розроблення проєкту акта розглянуто такі альтернативні способи досягнення цілей державного регулювання:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	<p>Залишити чинні положення постанов Кабінету Міністрів України від 3 червня № 483 і від 28 квітня 2021 р. № 630 без змін.</p> <p>У разі неприйняття проєкту акта збережеться невідповідність підзаконних актів вимогам Закону № 4196-ІХ, зокрема щодо термінології та правового режиму майна, переданого на праві узурфрукта.</p> <p>Це призводитиме до правової невизначеності, ускладнення процедури оренди, неможливості повноцінного використання частини державного та комунального майна, а також до збереження надмірного адміністративного навантаження на потенційних орендарів.</p>
Альтернатива 2	<p>Прийняття проєкту постанови</p> <p>Прийняття акта забезпечить комплексне узгодження підзаконного регулювання з Законом № 4196-ІХ, сприятиме врегулюванню механізму передачі в оренду майна на праві узурфрукта, скороченню переліку документів для орендарів та оновленню підходів до визначення орендних ставок і цільового призначення майна.</p> <p>Альтернатива є найбільш ефективною та дозволяє досягти визначених цілей державного регулювання.</p>

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати

Альтернатива 1	<p>Відсутні.</p> <p>Не буде досягнуто цілі державного регулювання.</p> <p>Підзаконні акти не будуть узгоджені із Законом № 4196-ІХ; не буде розширено перелік майна, що може передаватися в оренду; відсутнє підвищення ефективності управління державним майном; потенційне зменшення надходжень до бюджету від орендної плати; збільшення кількості правових колізій та адміністративних спорів.</p> <p>Не буде скорочено та уніфіковано перелік документів для участі в процедурі оренди; буде збільшено кількість підстав для відмов з формальних причин; не буде можливості залучення до господарської діяльності ширшого переліку державного та комунального майна, у тому числі переданого на праві узуфрукта.</p>	Відсутність адміністративних витрат у сумі 1 860 803,36 грн.
Альтернатива 2	<p>Буде досягнуто цілі державного регулювання.</p> <p>Узгодження підзаконних актів із Законом № 4196-ІХ; розширення переліку майна, що може передаватися в оренду; підвищення ефективності управління державним майном; потенційне збільшення надходжень до бюджету від орендної плати; зменшення кількості правових колізій та адміністративних спорів.</p> <p>Скорочення та уніфікація переліку документів для участі в процедурі оренди; зменшення кількості підстав</p>	<p>Організаційні витрати, пов'язані з оновленням внутрішніх процедур та інформуванням працівників органів управління і орендодавців про нові правила (у межах наявного фінансування). Додаткових бюджетних витрат не потребує.</p> <p>Адміністративні витрати, пов'язані з реалізацією проекту акта, встановлено в межах бюджетного фінансування і орієнтовно будуть становити 1 860 803,36 грн</p>

	для відмов з формальних причин; можливість залучення до господарської діяльності ширшого переліку державного та комунального майна, у тому числі переданого на праві узуфрукта; підвищення передбачуваності умов оренди.	(розрахунок проведено на прикладі Фонду державного майна України).
--	--	--

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	–	–
Альтернатива 2	–	–

Проект постанови не буде поширюватися на сферу інтересів громадян.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	70	278	1044	5570	6962
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	1	4	15	80	100

* Станом на 31.12.2025 загальна кількість діючих договорів оренди державного майна становить 15 101 за даними закритого на час дії воєнного стану в Україні реєстру діючих договорів оренди державного майна, який веде Фонд державного майна України для внутрішнього обліку діючих договорів оренди. Загальна кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання регуляторного акта, визначена за конкретним балансоутримувачем (державні підприємства, бюджетні установи) становить 6962.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні системні вигоди. Зберігається лише звична	Збереження складних і частково застарілих процедур; невизначеність

	практика підготовки документів для оренди.	щодо оренди майна на праві узуфрукта; додаткові витрати часу на підготовку пакета документів та уточнення з орендодавцями; підвищені ризики відмов і затримок у процедурах.
Альтернатива 2	Скорочення і уніфікація переліку документів для подання заяв; чіткість вимог до змісту заяв; можливість оренди більшого переліку майна; підвищення передбачуваності умов оренди; особливо корисно для малих і мікропідприємств.	Разові витрати часу на ознайомлення з оновленими вимогами та приведення внутрішніх процедур у відповідність – до 4 людино-годин на одного суб'єкта господарювання; фінансові витрати відсутні; подальші витрати часу зменшуються. Витрати, пов'язані з реалізацією проекту акта, за рік по суб'єктах господарювання: великого і середнього підприємництва – 63 336,00 грн*, малого підприємництва – 859 820,00 грн**, разом – 923 156,00 грн.

* Загальні витрати суб'єктів господарювання у гривнях згідно з додатком 1 до Аналізу регуляторного впливу проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 та від 28 квітня 2021 р. № 630».

** Загальні витрати суб'єктів господарювання у гривнях згідно з додатком 3 до Аналізу регуляторного впливу проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 та від 28 квітня 2021 р. № 630».

Витрати великого і середнього підприємництва, які будуть виникати внаслідок дії регуляторного акта, визначені згідно з додатком 1 до цього аналізу.

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1	–
Альтернатива 2	63 336,00 грн

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
Альтернатива 1	1	Ця альтернатива не дозволяє досягти цілей державного регулювання, оскільки залишає чинні постанови без змін, не усуває невідповідності їх із Законом № 4196-ІХ, не врегульовує передачу майна на праві узуфрукта та зберігає надмірне адміністративне навантаження для орендарів. Ця альтернатива є недоцільною.
Альтернатива 2	4	Ця альтернатива дозволяє досягти цілей регулювання, оскільки забезпечує комплексне узгодження підзаконного регулювання з Законом № 4196-ІХ, спрощує процедури для орендарів, чітко визначає права і обов'язки сторін та підвищує ефективність використання державного та комунального майна. Ця альтернатива є найбільш доцільною.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
--------------------------	-------------------	--------------------	--

Альтернатива 1	Держава	Держава	Досягнення цілей державного регулювання
	<p>Відсутні.</p> <p>Не буде досягнуто цілі державного регулювання.</p> <p>Підзаконні акти не будуть узгоджені із Законом № 4196-IX; не буде розширено перелік майна, що може передаватися в оренду; відсутнє підвищення ефективності управління державним майном; потенційне зменшення надходжень до бюджету від орендної плати; збільшення кількості правових колізій та адміністративних спорів.</p> <p>Не буде скорочено та уніфіковано перелік документів для участі в процедурі оренди; буде збільшено кількість підстав для відмов з формальних причин; не буде можливості залучення до господарської діяльності ширшого переліку державного та комунального майна, у тому</p>	<p>Відсутність адміністративних витрат у сумі 1 860 803,36 грн.</p>	<p>Не дозволяє досягти поставлених цілей державного регулювання.</p>

	<p>числі переданого на праві узуфрукта.</p> <p>Суб'єкти господарювання</p> <p>Відсутні системні вигоди. Зберігається лише звична практика підготовки документів для оренди.</p>	<p>Суб'єкти господарювання</p> <p>Збереження складних і частково застарілих процедур; невизначеність щодо оренди майна на праві узуфрукта; додаткові витрати часу на підготовку пакета документів та уточнення з орендодавцями; підвищені ризики відмов і затримок у процедурах.</p>	
Альтернатива 2	<p>Держава</p> <p>Буде досягнуто цілі державного регулювання.</p> <p>Узгодження підзаконних актів із Законом № 4196-ІХ; розширення переліку майна, що може передаватися в оренду; підвищення ефективності управління державним майном; потенційне збільшення надходжень до бюджету від орендної плати; зменшення кількості правових колізій та</p>	<p>Держава</p> <p>Організаційні витрати, пов'язані з оновленням внутрішніх процедур та інформуванням працівників органів управління і орендодавців про нові правила (у межах наявного фінансування). Додаткових бюджетних витрат не потребує.</p> <p>Адміністративні витрати, пов'язані з реалізацією проекту акта, встановлено в межах бюджетного фінансування і орієнтовно будуть становити 1 860 803,36 грн</p>	<p>Досягнення цілей державного регулювання</p> <p>Є найбільш прийнятною, тому що забезпечує досягнення кінцевого результату поставленої цілі державного регулювання.</p>

	<p>адміністративних спорів.</p> <p>Скорочення та уніфікація переліку документів для участі в процедурі оренди; зменшення кількості підстав для відмов з формальних причин; можливість залучення до господарської діяльності ширшого переліку державного та комунального майна, у тому числі переданого на праві узуфрукта; підвищення передбачуваності умов оренди.</p> <p style="text-align: center;">Суб'єкти господарювання</p> <p>Скорочення і уніфікація переліку документів для подання заяв; чіткість вимог до змісту заяв; можливість оренди більшого переліку майна; підвищення передбачуваності умов оренди; особливо корисно для малих і мікропідприємств.</p>	<p>(розрахунок проведено на прикладі Фонду державного майна України).</p> <p style="text-align: center;">Суб'єкти господарювання</p> <p>Разові витрати часу на ознайомлення з оновленими вимогами та приведення внутрішніх процедур у відповідність – до 4 людино-годин на одного суб'єкта господарювання; фінансові витрати відсутні; подальші витрати часу зменшуються.</p> <p>Витрати, пов'язані з реалізацією проекту акта, за рік по суб'єктах господарювання:</p>	
--	--	--	--

		великого і середнього підприємництва – 63 336,00 грн*, малого підприємництва – 859 820,00 грн**, разом – 923 156,00 грн.	
--	--	--	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Відмовлено, оскільки залишення чинних постанов без змін не усуває невідповідності їх Закону № 4196-ІХ, не врегульовує передачу майна на праві узурфрукта та зберігає адміністративні бар'єри для орендарів.	Високий ризик: правова невизначеність може призвести до конфліктів, затримок та необґрунтованих спорів між орендодавцями та орендарями.
Альтернатива 2	Прийняття проєкту акта обрано як найбільш ефективну альтернативну, оскільки воно забезпечує комплексне узгодження підзаконного регулювання з Законом № 4196-ІХ, спрощує процедури, чітко визначає права і обов'язки сторін та підвищує ефективність використання державного та комунального майна.	Низький ризик: у разі належного впровадження та дотримання процедур ризику зовнішніх факторів мінімальні, оскільки правила чітко визначені та передбачають прозорі механізми оренди.

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

Для розв'язання визначеної проблеми проєктом акта передбачається впровадження комплексу взаємопов'язаних механізмів та заходів нормативно-правового та процедурного характеру.

Нормативно-правовий механізм

Для розв'язання визначених проблем проєктом постанови передбачається:

1) приведення термінології Порядку передачі в оренду державного та комунального майна та Методики розрахунку орендної плати за державне

майно у відповідність до Закону № 4196-IX шляхом застосування узагальненого поняття юридичних осіб, єдиним учасником яких є держава або територіальна громада;

2) запровадження окремого механізму передачі в оренду майна, що перебуває у користуванні на праві узуфрукта, із визначенням ролі узуфруктарія, орендодавця та установника узуфрукта;

3) уточнення переліку відомостей, що зазначаються у заявах потенційних орендарів, зокрема щодо визначення цільового призначення майна за КВЕД;

4) оновлення переліку документів, що подаються потенційними орендарями, із вилученням застарілих та дублюючих вимог;

5) виключення застарілих додатків та перехід до сучасних підходів класифікації об'єктів оренди;

б) внесення змін до Методики розрахунку орендної плати, зокрема щодо уточнення пільгових ставок та категорій орендарів.

Реалізація акта здійснюватиметься в межах повноважень існуючих органів та суб'єктів без створення нових інституцій.

Процедурний механізм реалізації орендних відносин

Передбачає впорядкування процедури передачі в оренду державного та комунального майна, у тому числі майна, переданого на праві узуфрукта.

Механізм дії:

- ініціювання передачі майна в оренду шляхом подання заяви;
- розгляд заяви балансоутримувачем;
- прийняття рішення установником узуфрукта у визначений строк;
- передача матеріалів орендодавцю;
- прийняття рішення про включення об'єкта до відповідного переліку;
- здійснення передачі майна в оренду відповідно до встановлених процедур.

Результат:

забезпечується можливість ефективного використання майна, у тому числі переданого на праві узуфрукта, у господарській діяльності.

Механізм взаємодії суб'єктів орендних відносин

Передбачає визначення чіткої взаємодії між:

- орендодавцями;
- балансоутримувачами;
- установниками узуфрукта;
- суб'єктами господарювання.

Механізм дії:

кожен суб'єкт діє в межах визначених повноважень та процедур, що забезпечує узгодженість прийняття рішень та дотримання строків.

Регуляторний механізм для суб'єктів господарювання

Передбачає:

- встановлення чітких вимог до змісту заяви про оренду;
- уніфікацію переліку документів;

– визначення прозорих підстав для прийняття рішень.

Механізм дії

забезпечується передбачуваність дій суб'єктів господарювання та зменшення адміністративних бар'єрів при отриманні майна в оренду.

Заходи, які повинні здійснити органи державної влади

З метою впровадження вимог цього регуляторного акта Фонд державного майна України та інші уповноважені органи повинні здійснити такі заходи:

Нормативно-організаційні заходи

- у разі необхідності забезпечити приведення власних організаційно-розпорядчих актів у відповідність до цього регуляторного акта;
- у разі необхідності розробити внутрішні процедури реалізації його положень;
- забезпечити врахування нових вимог у діяльності орендодавців та балансоутримувачів.

Інформаційно-роз'яснювальні заходи

- забезпечити оприлюднення регуляторного акта на офіційних вебсайтах;
- довести його положення до відома:
орендодавців,
балансоутримувачів,
суб'єктів господарювання;
- організувати надання роз'яснень щодо практичного застосування норм акта.

Організаційно-практичні заходи

- забезпечити приймання та розгляд заяв відповідно до оновлених вимог;
- організувати взаємодію між суб'єктами орендних відносин;
- забезпечити дотримання встановлених строків прийняття рішень;
- здійснювати контроль за реалізацією положень акта.

Заходи із забезпечення реалізації нових процедур

- забезпечити впровадження процедур передачі в оренду майна, переданого на праві узуфрукта;
- адаптувати існуючі адміністративні процеси до нових вимог;
- забезпечити практичне застосування оновлених підходів до оренди майна.

Очікувані результати реалізації регуляторного акта

Реалізація зазначених механізмів та заходів забезпечить:

- узгодження нормативно-правової бази у сфері оренди;
- спрощення процедур передачі майна в оренду;
- розширення переліку об'єктів оренди;
- підвищення ефективності управління державним майном;

– створення умов для збільшення надходжень до державного бюджету.

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

Проект акта стосується інтересів держави та суб'єктів господарювання. Негативних наслідків у зв'язку з прийняттям регуляторного акта не очікується.

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

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу).

Передбачаються можливі витрати органу державної влади через збільшення витрат часу на виконання певних дій з надання консультацій та роз'яснень (усних, письмових) суб'єктам господарювання – учасникам договірних відносин (тривалість – 5 років).

Прийняття та оприлюднення запропонованого акта в установленому порядку забезпечить доведення його до відома усіх учасників орендних відносин, які підпадають під дію акта.

Можлива шкода у разі очікуваних результатів дії акта не прогнозується.

Прийняття проекту акта не призведе до неочікуваних результатів і не потребує додаткових витрат з Державного бюджету України.

Державний контроль за додержанням вимог цього регуляторного акта буде здійснюватися державними органами відповідно до компетенції.

Передбачаються можливі витрати органу державної влади (Фонду державного майна України) через збільшення витрат часу на здійснення певних дій з надання консультацій та роз'яснень (усних, письмових) суб'єктам господарювання – учасникам договірних відносин, що виникають внаслідок застосування регулювання. Орієнтовна сума таких витрат становитиме 1 860 803,36 грн* на рік. Зазначена сума стосується загальних витрат на адміністрування регулювання щодо суб'єктів підприємництва та відображена у додатках 2 і 3 до Аналізу регуляторного впливу.

** Розрахунок витрат державного органу, для якого здійснюється розрахунок адміністрування регулювання (Фонд державного майна України), наведено у додатках 2 та 3 до Аналізу регуляторного впливу.*

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Запропонований проект акта 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.

Постанова Кабінету Міністрів України набере чинності з дня її офіційного опублікування.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

З метою відстеження результативності дії регуляторного акта відповідно до вимог Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308, визначено прогностичні показники результативності та показники, які підлягатимуть відстеженню після набрання чинності актом.

Регуляторний акт реалізується у сфері управління державним майном, повноваження у якій здійснює Фонд державного майна України.

1. Прогностичні показники результативності дії регуляторного акта

1. Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія акта, – 6962 одиниці.

2. Розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання, пов'язані з виконанням вимог акта:

– витрати часу на ознайомлення з положеннями акта – 20 886 годин робочого часу;

– грошові витрати – 380 120,00 грн;

– витрати часу на підготовку та направлення запитів щодо роз'яснення положень акта – 7310 годин робочого часу;

– грошові витрати – 543 036,00 грн.

Загальні витрати становлять:

– часу – 28 196 годин робочого часу;

– коштів – 923 156,00 грн.

3. Рівень поінформованості суб'єктів господарювання щодо основних положень акта – орієнтовно не менше 70 відсотків (визначається на підставі факту оприлюднення проєкту акта та аналізу звернень).

4. Розмір надходжень до державного бюджету, пов'язаних з дією акта, визначатиметься на підставі фактичних надходжень від оренди державного майна за попередні періоди з урахуванням прогнозованого збільшення кількості укладених договорів.

Очікується позитивна динаміка надходжень.

2. Показники результативності дії регуляторного акта, які підлягають відстеженню

Результативність дії регуляторного акта визначатиметься за такими кількісними показниками:

1. Кількість укладених договорів оренди державного майна.
2. Розмір надходжень до державного бюджету України від оренди державного майна.
3. Середній розмір орендної плати за одним договором оренди державного майна.
4. Середній строк укладення договору оренди державного майна (у календарних днях).

Зазначені показники безпосередньо характеризують результативність дії регуляторного акта та підлягають контролю під час проведення базового, повторного та періодичного відстеження.

3. Джерела отримання інформації

Відстеження результативності здійснюватиметься на підставі:

- даних Фонду державного майна України;
- інформації електронних торгових систем;
- даних фінансової та бюджетної звітності;
- аналізу звернень суб'єктів господарювання.

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

Стосовно запропонованого акта уповноваженим органом виконавчої влади здійснюватимуться базове, повторне та періодичне відстеження у строки, встановлені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Строки проведення відстеження результативності:

- базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися через 6 місяців з дня набрання чинності регуляторного акта;
- повторне відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися через рік після закінчення заходів з базового відстеження результативності регуляторного акта;
- періодичне відстеження результативності – раз на кожні 3 роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Метод проведення відстеження: статистичний – для аналізу динаміки бюджетних надходжень, кількості договорів, кількості звернень і спорів.

Вид даних: статистичні дані – звіти Фонду державного майна України.

Цільові групи, що залучатимуться для участі у відстеженні результативності:

- суб'єкти господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта, у тому числі суб'єкти малого підприємництва;

- держава в особі органів управління державним майном та балансоутримувачів.

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися Фондом державного майна України.

**Голова Фонду державного
майна України**

Дмитро НАТАЛУХА

« » _____ 2026 року

Додаток 1
до Аналізу регуляторного впливу
проекту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від
3 червня 2020 р. № 483 та від 28 квітня 2021 р. № 630»

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

Розрахунок здійснюватиметься відносно майбутніх витрат суб'єктів господарювання.

У розрахунку вартості 1 години роботи використано вартість 1 години роботи, яка відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2026 рік» з 1 січня 2026 року становить 52 гривні.

У розрахунку вартості врахована орієнтовна кількість годин, яка буде витрачатись суб'єктом господарювання на:

витрати орендаря, пов'язані з ознайомленням з положеннями проекту акта після його оприлюднення, – 1 година;

витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень проекту акта) до Фонду державного майна України – 1,5 години.

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	–	–
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	–	–
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	–	–
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	–	–
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	–	–

6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	–	–
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	–	–
8	Витрати орендаря, пов'язані з ознайомленням з положеннями проєкту акта після його оприлюднення, – 2 робочі години	104,00* грн	520 грн
	Витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень проєкту акта) до Фонду – 1,5 робочої години 1 раз на рік	78,00 грн	390 грн
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	182 грн	910 грн
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	348	348
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 × рядок 10), гривень	63 336 грн	316 680 грн

* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година – 52,00 грн на підставі вимог Закону України від 03.12.2025 № 4695-IX «Про Державний бюджет України на 2026 рік».

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо	–	–	–

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік)	Витрати за п'ять років
Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів)	–	–

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу)	—	—	—	—

* *Вартість витрат, пов'язаних із підготовкою та поданням звітності державним органам, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації).*

Вид витрат	Витрати* на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо)	—	—	—	—

* *Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю), визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації).*

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років

	експертизи тощо)	(за рік – стартовий)		
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних / обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо)	–	–	–	–

Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	–	–	–

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу	–	–

Додаток 2

до Аналізу регуляторного впливу
проекту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від
3 червня 2020 р. № 483 та від 28 квітня 2021 р. № 630»

БЮДЖЕТНІ ВИТРАТИ
на адміністрування регулювання для суб'єктів великого і середнього підприємництва

Розрахунок витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

У цьому додатку наведено окремі розрахунки витрат Фонду державного майна України, пов'язаних із реалізацією регулювання щодо суб'єктів середнього і великого підприємництва. Витрати включають адміністративні дії з обробки звернень, супровід процедури оренди, перевірку документів та надання консультацій.

Розрахунки здійснено з урахуванням прогнозованої кількості звернень, середньої тривалості процедур і вартості години праці посадової особи.

Витрати, пов'язані з адмініструванням регулювання суб'єктів малого підприємництва, наведено окремо у додатку 3 до цього Аналізу.

У таблиці подано витрати, пов'язані з реалізацією регулювання щодо суб'єктів великого і середнього підприємництва, які становлять 63 336,00 грн на рік.

Ці витрати є операційними та здійснюються в межах наявних бюджетних призначень шляхом перерозподілу ресурсів без залучення додаткового фінансування.

Розрахунки виконано відповідно до положень Методики, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308, з урахуванням орієнтовної кількості процедур, їх тривалості та вартості години праці посадових осіб Фонду державного майна України.

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок адміністрування регулювання:

Фонд державного майна України

Процедура регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта)	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	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень

господарювання)					
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	1	133,64 грн**	1	348	46 506,72 грн
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	—	—	—	—	—
камеральні	—	—	—	—	—
виїзні	—	—	—	—	—
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	—	—	—	—	—
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	—	—	—	—	—
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	—	—	—	—	—
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	—	—	—	—	—

7. Інші адміністративні процедури:					
надання консультацій, письмових відповідей	1	133,64**	1	348	46 506,72 грн
Разом за рік	2	X	X	X	93 013,44 грн
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	465 067,20 грн

* Вартість 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: 133,64 грн – 1 робоча година працівника державної служби з урахуванням рівня державного органу, розрахована за показником місячної заробітної плати 22 451 грн ($22\,451 : 21 : 8 = 133,64$ грн).

Прийняття та оприлюднення запропонованого акта в установленому порядку забезпечить доведення його до відома усіх учасників орендних відносин, які підпадають під дію акта.

Можлива шкода у разі очікуваних результатів дії акта не прогнозується.

Прийняття проекту акта не призведе до неочікуваних результатів і не потребує додаткових витрат з Державного бюджету України.

Державний контроль за додержанням вимог цього регуляторного акта буде здійснюватися контролюючими органами відповідно до компетенції.

Додаток 3
до Аналізу регуляторного впливу
проекту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від
3 червня 2020 р. № 483 та від 28 квітня 2021 р. № 630»

ТЕСТ
малого підприємництва (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 та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідне для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 29.01.2026 р. по 28.02.2026 р.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)

Пропозицій та зауважень до регуляторного акта не надходило.

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

1) консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання здійснювалися Фондом державного майна України шляхом проведення електронних консультацій протягом оприлюднення регуляторного акта на офіційному вебсайті Фонду державного майна України;

2) вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва:

кількість суб'єктів мікро- та малого підприємництва, на яких поширюється регулювання, – 6 614 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 1 044 (одиниць) та мікропідприємництва 5 570 (одиниць);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив, – 95%.

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) <i>Формула:</i> <i>кількість необхідних одиниць обладнання × вартість одиниці</i>	–	–	–
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування <i>Формула:</i> <i>прямі витрати на процедури перевірки (проведення первинного обстеження) в органі державної влади + витрати часу на процедуру обліку (на одиницю обладнання) × вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) × оціночна кількість процедур обліку за рік) × кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва</i>	–	–	–
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали) <i>Формула:</i> <i>оцінка витрат на експлуатацію обладнання (витратні матеріали та ресурси на одиницю обладнання на рік) × кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва</i>	–	–	–
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	–	–	–

	<p><i>Формула:</i></p> <p><i>оцінка вартості процедури обслуговування обладнання (на одиницю обладнання) × кількість процедур технічного обслуговування на рік на одиницю обладнання × кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємства</i></p>			
5	Інші процедури (уточнити)	–	–	–
6	<p>Разом, гривень</p> <p><i>Формула:</i></p> <p><i>(сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)</i></p>	–	X	–
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць			
8	<p>Сумарно, гривень</p> <p><i>Формула:</i></p> <p><i>відповідний стовпчик “разом” × кількість суб'єктів малого підприємства, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 × рядок 7)</i></p>	–	X	–
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємства щодо виконання регулювання та звітування				
9	<p>Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання</p> <p><i>Формула:</i></p> <p><i>витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок × вартість часу суб'єкта малого підприємства (заробітна плата) × оціночна кількість форм</i></p>	52,00 грн*	–	260,00 грн
10	Процедури організації виконання вимог регулювання			

	<p><i>Формула:</i></p> <p><i>витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання × вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) × оціночна кількість внутрішніх процедур</i></p>	—	—	—
11	<p>Процедури офіційного звітування</p> <p><i>Формула:</i></p> <p><i>витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місця звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів – окремо електронна звітність, звітність до органу, поштовим зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок) × вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) × оціночна кількість оригінальних звітів × кількість періодів звітності за рік</i></p>	—	—	—
12	<p>Процедури щодо забезпечення процесу перевірок</p> <p><i>Формула:</i></p> <p><i>витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів × вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) × оціночна кількість перевірок за рік</i></p>	—	—	—

13	Інші процедури: надання консультацій, письмових відповідей Витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень проекту акта) до Фонду – 1,5 робочої години 1 раз на рік	78,00 грн	–	390,00 грн
14	Разом, гривень <i>Формула:</i> <i>(сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)</i>	130,00 грн	X	650,00 грн
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	6614		6614
16	Сумарно, гривень <i>Формула:</i> <i>відповідний стовпчик “разом” × кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 × рядок 15)</i>	859 820 грн	X	4 299 100 грн

**Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 52 грн на підставі вимог Закону України від 03.12.2025 № 4695-IX «Про Державний бюджет України на 2026 рік».*

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання:

Фонд державного майна України

Процедура регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
--	-----------------------------------	--	---	---	---

(розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)		відповідної категорії (заробітна плата)	на одного суб'єкта	під дію процедури регулювання	
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	1	133,64 грн**	1	6614	883 894,96 грн
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	–	–	–	–	–
камеральні	–	–	–	–	–
виїзні	–	–	–	–	–
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	–	–	–	–	–
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	–	–	–	–	–
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	–	–	–	–	–
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	–	–	–	–	–
8. Інші адміністративні процедури (уточнити):					

надання консультацій, письмових відповідей	1	133,64	1	6614	883 894,96 грн
Разом за рік	2	X	X	X	1 767 789,92 грн
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	8 838 949,60 грн

* 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: 133,64 грн – 1 робоча година працівника державної служби з урахуванням рівня державного органу, розрахована за показником місячної заробітної плати 22451 грн (22451:21:8=133,64 грн).

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу.

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

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	–	–
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	859 820 грн	4 299 100 грн
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	859 820 грн	4 299 100 грн
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	1 767 789,92 грн	8 838 949,60 грн

5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	2 627 609,92 грн	13 138 049,60 грн
---	--	------------------	-------------------

5. Розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємства щодо запропонованого регулювання.

На основі оцінки сумарних витрат малого підприємства на виконання запланованого регулювання (за перший рік регулювання та за п'ять років) розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємства щодо запропонованого регулювання не передбачається.

Пояснення: пом'якшувальні заходи не передбачаються, оскільки регуляторний акт не створює нового фінансового чи адміністративного навантаження для суб'єктів малого підприємства.