

**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-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду), статтею 26 якого, зокрема, визначено, що Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна затверджується Фондом державного майна України.

Фондом державного майна України (далі – Фонд) розроблено проєкт наказу «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна» (далі – проєкт наказу, 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 визначено постійний, періодичний та позаплановий контроль за виконанням умов договорів оренди та контроль за використанням переданого в оренду державного майна. 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.

З метою врегулювання питання здійснення контрольних функцій постала необхідність розроблення проєкту акта.

Під час здійснення контрольних функцій буде, зокрема, перевірятись:
використання об'єкта оренди відповідно до цільового призначення, якщо орендар не має права використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням;

підтримання об'єкта оренди у стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу;

відповідність займаної орендарем площі об'єкта оренди до встановленої договором оренди;

режим використання об'єкта оренди, у разі встановлення договором оренди;

відновлення орендарем орендованих основних фондів за рахунок амортизаційних відрахувань, у разі якщо об'єкт оренди перебуває на балансі орендаря.

Також буде перевірятися виконання інших умов договору оренди.

Станом на 01.01.2024 Фондом укладено 14295 договорів оренди, за якими необхідно здійснювати системні контрольні заходи за використанням переданого в оренду державного майна.

Проектом акта передбачено вирішення низки проблемних питань, таких як:

необхідність визначення 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.

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

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

Врегулювання 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

Основною ціллю державного регулювання є забезпечення виконання приписів Закону про оренду, з чітким визначенням:

єдиних правил та процедури здійснення контрольних функцій у сфері оренди державного майна;

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 про оренду та за результатами обговорення проблемних питань представниками підрозділів Фонду та його регіональних відділень.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	<p>Залишити без змін чинний регуляторний акт – наказ Фонду державного майна України від 14 травня 2012 року № 655 «Щодо виконання контрольних функцій Фонду державного майна України у сфері оренди», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 22 травня 2012 року за № 809/21121 (далі - чинний регуляторний акт). Дія чинного регуляторного акту поширюється виключно на Фонд та його регіональні відділення, як орендодавців державного майна. Водночас, Законом про оренду Фонд уповноважено на затвердження порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна, дія якого буде поширюватися на всіх суб'єктів орендних відносин.</p> <p>Крім того, положення чинного регуляторного акту не враховують новели Закону про оренду.</p> <p>Альтернатива є недоцільною.</p>
Альтернатива 2	<p>Скасувати чинний регуляторний акт та прийняти проект наказу, дія якого буде поширюватись на всіх суб'єктів орендних відносин та який буде враховувати зміни до орендного законодавства, що виникли у зв'язку із прийняттям Закону про оренду.</p> <p>Найбільш доцільна альтернатива.</p>

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутність додаткових витрат пов'язаних з адмініструванням нового регуляторного акта	Відсутність нормативно-правового акту, яким встановлено процедуру проведення контрольних заходів та повноваження їх учасників, які відмінні від Фонду та його регіональних відділень, що не відповідає принципам законності, прозорості та передбачуваності орендних відносин

Альтернатива 2	Наявність встановленої процедури проведення контрольних заходів та повноважень їх учасників, які відмінні від Фонду та його регіональних відділень, що забезпечить законність, прозорість та передбачуваність контрольних заходів	Витрати на адміністрування за рік: 947 329,65 грн.
----------------	---	---

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутність витрат пов'язаних з ознайомленням з положеннями нового регуляторного акту та уточненням його окремих положень	Витрати пов'язані із захистом своїх прав як орендарів державного майна, у разі їх порушення, через відсутність визначеної процедури проведення контрольних заходів та повноважень їх учасників, які відмінні від Фонду та його регіональних відділень
Альтернатива 2	Наявність встановленої процедури проведення контрольних заходів та повноважень їх учасників, які відмінні від Фонду та його регіональних відділень, що забезпечить законність, прозорість та передбачуваність контрольних заходів	Витрати пов'язані з ознайомленням з положеннями нового регуляторного акту та уточненням його окремих положень

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Кількість суб'єктів господарювання (орендарі державного майна), що мають виконати вимоги регулювання, становитиме 10295*.

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом*
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання акта	52	515	1441	8287	10295
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0,5	5	14	80,5	100

* На прикладі орендних відносин щодо державного майна за даними стосовно кількості укладених органами приватизації договорів оренди державного майна станом на 30.09.2023 (https://www.spfu.gov.ua/userfiles/pdf/dov-analit-9-mis.2023_17774.pdf)

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутність витрат пов'язаних з ознайомленням з положеннями нового регуляторного акту та уточненням його окремих положень	Витрати пов'язані із захистом своїх прав як орендарів державного майна, у разі їх порушення, через відсутність визначеної процедури проведення контрольних заходів та повноважень їх учасників, які відмінні від Фонду та його регіональних відділень
Альтернатива 2	Наявність встановленої процедури проведення контрольних заходів та повноважень їх учасників, які відмінні від Фонду та його регіональних відділень, що забезпечить законність, прозорість та передбачуваність контрольних заходів	Витрати суб'єктів великого і середнього підприємництва: 67 189,5 грн; Витрати суб'єктів малого підприємництва: 1 152 768 грн; Загальні витрати суб'єктів господарювання: 1 219 957,5 грн.

Регуляторний акт захищає інтереси як держави, так і суспільства, оскільки забезпечується ефективно використання державного майна, прямим результатом чого є наповнення 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 регуляторний акт	Проект регуляторного акта
1	Витрати суб'єкта господарювання, пов'язані з ознайомленням з положеннями проекту наказу після його оприлюднення, – 1 робоча година	0	42,6*грн
2	Витрати на підготовку запиту (про уточнення деяких положень проекту наказу) до Фонду – 1,5 робочої години 1 раз на рік	0	63,9 грн
3	Витрати на надсилання суб'єктом господарювання до Фонду та його регіональних відділень запиту (листа) щодо дії норм проекту наказу	0	12,0** грн
4	Витрати на проведення контрольних заходів об'єкта оренди, грн (4 роб. год x 42,6 грн = 170,4 грн)	170,4 грн	170,4 грн

№ з/п	Витрати	Чинний регуляторний акт	Проект регуляторного акта
5	Сумарні витрати одного суб'єкта господарювання на виконання регулювання (вартість регулювання), грн	170,4 грн	288,9 грн
6	Кількість суб'єктів господарювання	567	567
7	Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн	96 616,8 грн	163 806,3 грн

* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 42,6 грн на підставі вимог Закону України від 09.11.2023 № 3460-IX «Про Державний бюджет України на 2024 рік».

**Вартість направлення звернення з відповідними документами бандероллю за тарифами Укрпошти (за посиланням <https://www.ukrposhta.ua/ua/taryfy-universalni-posluhy>)

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: 9 728 (одиниці);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 94,5 (відсотків).

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

№ з/п	Витрати	Чинний регуляторний акт*	Проект регуляторного акта
1	Витрати суб'єкта господарювання, пов'язані з ознайомленням з положеннями проекту наказу після його оприлюднення, – 1 робоча година	0	42,6* грн
2	Витрати на підготовку запиту (про уточнення деяких положень проекту наказу) до Фонду – 1,5 робочої години 1 раз на рік	0	63,9 грн
3	Витрати на надсилання суб'єктом господарювання до Фонду та його регіональних відділень запиту (листа) щодо дії норм проекту наказу	0	12,00** грн
4	Витрати на проведення контрольних заходів об'єкта оренди, грн	85,2 грн	85,2 грн

№ з/п	Витрати	Чинний регуляторний акт*	Проект регуляторного акта
	(2 роб. год x 42,6 грн = 85,2 грн)		
5	Сумарні витрати одного суб'єкта господарювання на виконання регулювання (вартість регулювання), грн	85,2 грн	203,7 грн
6	Кількість суб'єктів господарювання	9 728	9 728
7	Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн	828 825,6 грн	1 981 593,6 грн

* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 42,6 грн на підставі вимог Закону України від 09.11.2023 № 3460-IX «Про Державний бюджет України на 2024 рік».

** Вартість направлення звернення (листа) за тарифами Укрпошти (за посиланням <https://www.ukrposhta.ua/ua/taryfy-universalni-posluhy>)

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	Не дозволяє досягнути поставлених цілей державного регулювання, оскільки чинний регуляторний акт не відповідає положенням Закону про оренду.
Альтернатива 2	4	Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети державного регулювання. Визначить єдині правила та процедури здійснення контрольних функцій у сфері оренди державного майна, а також єдиний підхід до вирішення проблемних питань, пов'язаних із реалізацією вказаних функцій. Сприятиме забезпеченню контролю схоронності майна, виконанню договірних умов щодо договорів оренди державного майна.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)
1. Альтернатива 2	<p>Держава: Наявність встановленої процедури проведення контрольних заходів та повноважень їх учасників, які відмінні від Фонду та його регіональних відділень, що забезпечить законність, прозорість та передбачуваність контрольних заходів</p> <p>Громадяни: Наявність встановленої процедури проведення контрольних заходів та повноважень їх учасників, які відмінні від Фонду та його регіональних відділень, що забезпечить законність, прозорість та передбачуваність контрольних заходів</p> <p>Суб'єкти господарювання: Наявність встановленої процедури проведення контрольних заходів та повноважень їх учасників, які відмінні від Фонду та його регіональних відділень, що забезпечить законність, прозорість та передбачуваність контрольних заходів</p>	<p>Держава: Витрати на адміністрування за рік: 947 329,65 грн.</p> <p>Громадяни: Витрати пов'язані з ознайомленням з положеннями нового регуляторного акту та уточненням його окремих положень</p> <p>Суб'єкти господарювання: Витрати суб'єктів великого і середнього підприємництва: 67 189,5 грн; Витрати суб'єктів малого підприємництва: 1 152 768 грн; Загальні витрати суб'єктів господарювання: 1 219 957,5 грн.</p>
2. Альтернатива 1	<p>Держава: Відсутність додаткових витрат пов'язаних з адмініструванням нового регуляторного акту</p> <p>Громадяни: Відсутність витрат пов'язаних з ознайомленням з положеннями нового регуляторного акту та уточненням його окремих положень</p> <p>Суб'єкти господарювання: Відсутність витрат пов'язаних з ознайомленням з положеннями нового регуляторного акту та уточненням його окремих положень</p>	<p>Держава: Відсутність нормативно-правового акту, яким встановлено процедуру проведення контрольних заходів та повноваження їх учасників, які відмінні від Фонду та його регіональних відділень, що не відповідає принципам законності, прозорості та передбачуваності орендних відносин</p> <p>Громадяни: Витрати пов'язані із захистом своїх прав як орендарів державного</p>

		<p>майна, у разі їх порушення, через відсутність визначеної процедури проведення контрольних заходів та повноважень їх учасників, які відмінні від Фонду та його регіональних відділень</p> <p>Суб'єкти господарювання: Витрати пов'язані із захистом своїх прав як орендарів державного майна, у разі їх порушення, через відсутність визначеної процедури проведення контрольних заходів та повноважень їх учасників, які відмінні від Фонду та його регіональних відділень</p>
--	--	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Неприйнятність реалізації даної альтернативи, у зв'язку з недопустимістю непередбачуваності процедури проведення контрольних заходів та невизначеності повноважень їх учасників.	X
Альтернатива 2	Дана альтернатива є найбільш доцільною з огляду на поточний стан проблеми та співвідношення витрат, пов'язаних із запровадженням альтернативи та вигод від її впровадження.	Не передбачається вплив будь-яких зовнішніх факторів на дію запропонованого регуляторного акта, однак окремі його положення можуть реалізовуватимуться в межах наявних технічних і фінансових можливостей з урахуванням реалій дії воєнного стану.

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

В результаті прийняття проєкту акта громадяни та суб'єкти господарювання, які є орендарями державного майна, необхідно буде ознайомитися з його положеннями.

Орендодавцям державного майна необхідно буде:
затвердити плани-графіки контрольних заходів;

здійснювати постійний документальний контроль за виконанням умов договорів оренди державного майна;

повідомляти орендарів про проведення періодичного комплексного контролю;

складати акти за результатами контрольних заходів;

здійснювати перевірку усунення орендарями встановлених порушень умов договорів оренди державного майна.

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.

Витрати на адміністрування регулювання

Фонд державного майна України (його регіональні відділення)

Процедура регулювання суб'єктів (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
Надання консультацій у зв'язку з прийняттям регуляторного акта	1	66,27**	1	14295	947 329,65
Разом за рік	1	66,27	1	14295	947 329,65
Сумарно за п'ять років	5	331,35	5	71 475	4 736 648,25

* Вартість умовних витрат, пов'язаних з адмініструванням процесу регулювання державними органами, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної

кваліфікації та на кількість суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, та на кількість процедур за рік.

** Витрати робочого часу: 66,27 – 1 робоча година працівника державної служби з урахуванням рівня державного органу. Розрахована за показником місячної заробітної плати 11 300 грн ($11\ 300:8=66.27$ грн)

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 проєкт 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.

Термін набрання чинності регуляторним актом – в день його офіційного оприлюднення.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Прогнозними значеннями показників результативності регуляторного акта є:

- розмір надходжень до державного бюджету, пов'язаних із дією акта;
- кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія акта;
- розмір коштів і час, що витрачаються суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основних положень акта.

Після набрання чинності регуляторним актом його результативність визначатиметься такими додатковими показниками:

- кількість проведених Фондом контрольних заходів (періодичний контроль);
- кількість проведених Фондом контрольних заходів (позаплановий контроль);
- кількість скарг за результатами проведених контрольних заходів.

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, встановлені 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 цього відстеження відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження.

Періодичне відстеження результативності цього регуляторного акта здійснюватиметься раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності.

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

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

**Голова Фонду державного
майна України**

Віталій КОВАЛЬ

«___» _____ 2024 року