

Аналіз регуляторного впливу
до проєкту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 28 квітня
2021 року № 630 та від 27 травня 2022 року № 634»

I. Визначення проблеми

Законом України від 01 квітня 2022 року № 2181-IX «Про внесення змін до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» було доповнено пунктами 6¹ і 6² Прикінцеві та перехідні положення Закону.

Відповідно до пункту 6¹ Прикінцевих та перехідних положень Закону встановлено, що під час дії воєнного стану Кабінет Міністрів України може встановити інші правила передачі в оренду державного та комунального майна, ніж ті, що передбачені цим Законом.

На виконання положень зазначеного закону Урядом прийнято постанову Кабінету Міністрів України від 27.05.2022 № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану» (далі – Постанова № 634), якою визначено особливості оренди державного та комунального майна на період дії воєнного стану, зокрема систему знижок, особливості укладення, продовження та припинення договорів оренди.

Так, Постановою № 634 передбачено, що договори оренди, термін дії яких закінчується у період дії воєнного стану, вважаються продовженими на період дії воєнного стану та 4 місяці після його припинення або скасування (без подання відповідних заяв орендарем та прийняття відповідних рішень орендодавцем).

Крім того, запроваджено систему знижок залежно від місця розташування об'єкта оренди.

Зважаючи на тривалий час воєнного стану, накопичується критична маса договорів оренди, які після скасування або припинення воєнного стану припинять свою дію однією датою – на кінець четвертого місяця після припинення (скасування) дії воєнного стану. Така ситуація може спричинити кризу, пов'язану з підготовкою об'єктів оренди аукціонів з продовження договорів оренди. Як наслідок – орендодавці порушуватимуть встановлені законодавством строки для прийняття відповідних рішень і оголошення аукціонів, що у свою чергу може спричинити відтік орендарів або масові судові позови щодо статусу договору (чинний, продовжений або припинений).

Водночас нормалізація процесів щодо передачі державного та комунального майна в оренду, можливість підписання документів електронним підписом надає змогу проводити аукціони щодо оренди майна (крім окупованих територій).

Крім того, відповідно до звернення ДК «Укроборонпром» у період воєнного стану підприємству необхідно забезпечити безперебійне та стабільне функціонування підприємств оборонно-промислового комплексу задля належного забезпечення потреб сил безпеки і сил оборони необхідним озброєнням та військовою технікою, підвищення обороноздатності держави під час збройної агресії російської федерації.

Також потребує вирішення питання підтримки орендарів, зважаючи на прогноз рівня інфляції у 2022 році (близько 30%), з огляду на те, що індексація орендної плати є обов'язковою вимогою Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

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

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

II. Цілі державного регулювання

Основною метою розроблення проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630 та від 27 травня 2022 року № 634» (далі – проєкт постанови) є удосконалення процедури продовження державного та комунального майна, а також уточнення низки пільг щодо оренди державного майна, а саме:

- залишення автоматичного продовження договорів лише для об'єктів оренди на «визначених територіях»;
- відміна індексації орендної плати ;
- уточнення системи знижок для орендарів майна ДК «Укроборонпром».

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 - не розробляти проект постанови; залишити чинними норми постанови № 634.	Може спричинити кризу, пов'язану з підготовкою об'єктів оренди аукціонів з продовження договорів оренди. Альтернатива є недоцільною.
Альтернатива 2 – внесення змін до постанови № 634.	Дасть змогу підвищити фінансову стабільність підприємств оборонно-промислового комплексу. Надасть фінансову підтримку орендарям з огляду на прогнозований великий розмір індексу споживчих цін у 2022 та 2023 роках. Дасть змогу уникнути адміністративного колапсу, пов'язаного з продовженням договорів оренди після припинення воєнного стану. Найбільш доцільна альтернатива.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Збільшення надходжень державного бюджету від оренди за рахунок її інфляції.	Може спричинити зменшення надходжень Державного бюджету України у зв'язку з відтоком орендарів державного майна.
Альтернатива 2	Дасть змогу підвищити фінансову стабільність підприємств оборонно-промислового комплексу. Надасть фінансову підтримку орендарям з огляду на прогнозований великий розмір індексу споживчих цін у 2022 та 2023 роках. Дасть змогу уникнути адміністративного колапсу, пов'язаного з продовженням договорів оренди після припинення воєнного стану.	Зменшення надходжень державного бюджету від оренди за рахунок відміни її інфляції.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання*

Показник	Великі Середні	Малі Мікро	Разом*
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання	6108	4073	10181
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	60	40	100

* Орієнтовна кількість суб'єктів господарювання (орендарі державного майна), на які буде поширюватися регуляторний акт станом на 31.10.2022.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Збільшення орендної плати для орендарів підприємств оборонно-промислового комплексу.
Альтернатива 2	Залишення дії знижки у 2023 році для орендарів підприємств оборонно-промислового комплексу.	Відсутні

ВИТРАТИ

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

№ з/п	Витрати	Чинна редакція постанови № 634	Проект постанови
1	Витрати орендаря, пов'язані з ознайомленням з положеннями проекту постанови після його оприлюднення, – 1 робоча година	0	39,26* грн
2	Витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень проекту постанови) до Фонду – 1,5 робочої години 1 раз на рік	0	58,89 грн
3	Індексація орендної плати	323 850 000 грн**	252 360 000 грн
4	Орендна плата для орендарів майна підприємств оборонно-промислового комплексу	27 550 000 грн**	55 100 000 грн
5	РАЗОМ (сума рядків 1+2+3+4), гривень	351 400 000 грн	307 460 098,15 грн

* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 39,26 грн на підставі вимог Закону України від 02 грудня 2021 року № 1928-IX «Про Державний бюджет України на 2022 рік».

** Розмір орендної плати з урахуванням її індексації розраховано не щодо кожного орендаря окремо, щодо групи орендарів, які відповідають критеріям великого або середнього підприємництва.

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: 4073 (одиниці).

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 30,00 (відсотків).

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

№ з/п	Витрати	Наказ ФДМУ № 686	Проект постанови
1	Витрати орендаря, пов'язані з ознайомленням з положеннями проекту постанови після його оприлюднення, – 1 робоча година	0	39,26* грн
2	Витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень	0	58,89 грн

№ з/п	Витрати	Наказ ФДМУ № 686	Проект постанови
	проекту постанови) до Фонду – 1,5 робочої години 1 раз на рік		
3	Індексація орендної плати	215 900 000 грн**	168 240 000** грн
4	РАЗОМ (сума рядків 1+2+3), гривень	215 900 000 грн	168 240 000 грн
5	Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн	215 900 000 грн	168 240 098,15 грн

* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 39,26 грн на підставі вимог Закону України від 02 грудня 2021 року № 1928-IX «Про Державний бюджет України на 2022 рік».

** Розмір орендної плати з урахуванням її індексації розраховано не щодо кожного орендаря окремо, щодо групи орендарів, які відповідають критеріям мікро- та малого підприємництва.

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	Найменш оптимально – може спричинити кризу, пов'язану з підготовкою об'єктів оренди аукціонів з продовження договорів оренди.
Альтернатива 2	4	Найбільш оптимально – дасть змогу підвищити фінансову стабільність підприємств оборонно-промислового комплексу. Надасть фінансову підтримку орендарям з огляду на прогнозований великий розмір індексу споживчих цін у 2022 та 2023 роках. Дасть змогу уникнути адміністративного колапсу, пов'язаного з продовженням договорів оренди після припинення воєнного стану.

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

1. Альтернатива 2	<p>Дасть змогу підвищити фінансову стабільність підприємств оборонно-промислового комплексу. Надасть фінансову підтримку орендарям з огляду на прогнозований великий розмір індексу споживчих цін у 2022 та 2023 роках. Дасть змогу уникнути адміністративного колапсу, пов'язаного з продовженням договорів оренди після припинення воєнного стану.</p> <p>Залишення дії знижки у 2023 році для орендарів підприємств оборонно-промислового комплексу.</p>	<p>Зменшення надходжень державного бюджету від оренди за рахунок відміни її інфляції. Зменшення надходжень державного бюджету від оренди за рахунок відміни її інфляції.</p>	<p>Найбільш оптимально – дасть змогу підвищити фінансову стабільність підприємств оборонно-промислового комплексу. Надасть фінансову підтримку орендарям з огляду на прогнозований великий розмір індексу споживчих цін у 2022 та 2023 роках. Дасть змогу уникнути адміністративного колапсу, пов'язаного з продовженням договорів оренди після припинення воєнного стану.</p>
2. Альтернатива 1	<p>Збільшення надходжень державного бюджету від оренди за рахунок її індексації.</p>	<p>Може спричинити зменшення надходжень до Державного бюджету України у зв'язку з відтоком орендарів державного майна.</p> <p>Збільшення орендної плати для орендарів підприємств оборонно-промислового комплексу.</p>	<p>Найменш оптимально – може спричинити кризу, пов'язану з підготовкою об'єктів оренди аукціонів з продовження договорів оренди.</p>

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

1. Механізм дії регуляторного акта.

Основним механізмом для розв'язання визначеної проблеми є проєкт постанови.

2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

Для розв'язання проблем, визначених у розділі I, передбачається відновити звичну процедуру продовження договорів оренди та призупинити індексацію орендної плати у 2023 році.

Фонду для впровадження вимог державного регулювання необхідно:

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

2) організувати виконання вимог регулювання.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

1) ознайомитися з вимогами регулювання;

2) взяти участь в аукціонах на продовження договорів оренди відповідно до вимог законодавства.

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 процедури у (години)	Вартість часу співробітників а 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. Підготовка звітності за результатами регулювання	1	66,25**	1	10181	674 491,25
2. Інші адміністративні	1	66,25	1		674 491,25

процедури: надання консультацій, письмових відповідей				10181	
Разом за рік	2	X	X	X	1 348 982,5 грн
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: 66,25 – 1 робоча година працівника Фонду на посаді головного спеціаліста.

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 постанови 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

Термін дії регуляторного акта не обмежений у часі.

Зміна терміну дії регуляторного акта можлива у разі прийняття змін до нього, прийняття змін у нормативно-правових актах, що мають вищу юридичну силу, які стосуються зазначеної сфери регулювання, або визнання його таким, що втратив чинність.

Термін набрання чинності регуляторним актом – на наступний день після офіційного оприлюднення.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Обов'язковими показниками результативності запропонованого акта є:

- розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта;

- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта;

- розмір коштів і час, що витратяться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;

- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта.

Додатковими показниками результативності акта є:

- кількість проведених аукціонів з продовження договорів оренди;
- кількість договорів оренди державного майна, чинних станом на 31.12.2023;
- кількість скарг і пропозицій щодо дії регуляторного акта.

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

Проект постанови 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 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».

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено шляхом моніторингу кількості наданих орендодавцями державного майна згод на здійснення невід'ємних поліпшень та вартості здійснених орендарями невід'ємних поліпшень.

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено одразу після набрання чинності шляхом обробки результатів.

Повторне відстеження буде проводитися через рік, але не пізніше ніж через два роки після набрання чинності регуляторним актом, з використанням показників результативності.

Періодичне відстеження буде проводитись раз на три роки на підставі даних звітів про кількість наданих орендодавцями державного майна згод на здійснення невід'ємних поліпшень та вартості здійснених орендарями невід'ємних поліпшень.

Цільові групи, які будуть залучатися до проведення обстеження, – орендарі державного майна.

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися Фондом державного майна України за допомогою статистичних даних.

**Голова Фонду
державного майна України**

Рустем УМЄРОВ