

**Аналіз регуляторного впливу
до проєкту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження
Порядку погодження Фондом державного майна України розміру плати за
оренду державного майна»**

I. Визначення проблеми

На виконання вимог пункту 2 Методики розрахунку орендної плати за державне майно, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 № 630 (далі – Методика 630), та з метою приведення нормативно-правових актів Фонду державного майна України (далі – Фонд) у відповідність до законодавства України, Фондом було розроблено проєкт наказу «Про затвердження Порядку погодження Фондом державного майна України розміру плати за оренду державного майна» (далі – проєкт наказу).

Частиною четвертою статті 5 Закону України від 09.12.2011 № 4107-VI «Про Фонд державного майна України» визначено, що Фонд здійснює контроль за надходженням до Державного бюджету України плати за оренду державного майна.

Відповідно до Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», у разі коли орендодавцем нерухомого державного майна є балансоутримувач, 30% орендної плати спрямовується до державного бюджету.

Тому виникає необхідність здійснення контролю з боку Фонду за встановленням балансоутримувачами розміру плати за оренду при передачі в оренду нерухомого державного майна орендарям, визначеним статтею 15 Закону України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду).

Проєкт наказу розроблено з метою забезпечення єдиного підходу Фонду до погодження розміру орендної плати, якщо балансоутримувач передає в оренду державне майно орендарям, відповідно до статті 15 Закону про оренду.

Крім того, затвердження Порядку погодження Фондом розміру плати за оренду державного майна (далі – Порядок) сприятиме збільшенню кількості договорів оренди орендодавцями, за якими відповідно до вимог Закону про оренду можуть бути безпосередньо балансоутримувачі, що слугуватиме резервом для виконання планового завдання, яке буде встановлене законом про державний бюджет на відповідний рік.

Станом на 31 березня 2023 року загальна кількість договорів оренди, укладених балансоутримувачами, становить 1101.

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

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

II. Цілі державного регулювання

Основною ціллю державного регулювання є приведення Порядку у відповідність до законодавства, з чітким визначенням:

матеріалів, які балансоутримувачу необхідно надати органу приватизації до звернення;

строків розгляду звернення балансоутримувача з дати його надходження.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Альтернативні способи досягнення цілей державного регулювання:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 – не розробляти проект наказу; чинним залишиться наказ Фонду від 01 квітня 2011 року № 502 «Про затвердження Порядку погодження Фондом державного майна України, його регіональними відділеннями та представництвами розміру плати за оренду державного майна».	Невідповідність вимогам Закону про оренду загалом та Методики 630 зокрема. Альтернатива є недоцільною.
Альтернатива 2 – внесення змін до наказу Фонду від 01 квітня 2011 року № 502 «Про затвердження Порядку погодження Фондом державного майна України, його регіональними відділеннями та представництвами розміру плати за оренду державного майна».	Не відповідає вимогам наказу Міністерства юстиції України від 12 квітня 2005 року № 34/5 «Про вдосконалення порядку державної реєстрації нормативно-правових актів у Міністерстві юстиції України та скасування рішення про державну реєстрацію нормативно-правових актів» щодо преамбули розпорядчого документа. Надалі ця альтернатива не розглядається.
Альтернатива 3 – розроблення проекту наказу	Відповідність вимогам Закону про оренду та наказу Міністерства юстиції України від 12 квітня 2005 року № 34/5 «Про вдосконалення порядку державної реєстрації нормативно-правових актів у Міністерстві юстиції України та скасування рішення про державну реєстрацію нормативно-правових актів».

	<p>Забезпечить здійснення контролю з боку Фонду за встановленням балансоутримувачами розміру плати за оренду при передачі в оренду нерухомого державного майна орендарям, визначеним статтею 15 Закону про оренду.</p> <p>Найбільш доцільна альтернатива.</p>
--	---

Надалі Альтернатива 2 не розглядатиметься, оскільки вона є недоцільною з точки зору нормопроектувальної техніки, яка у свою чергу не має жодного впливу на реалізацію цілей, визначених проектом наказу, по суті.

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

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	<p>Не буде досягнуто кінцевого результату поставленої цілі державного регулювання.</p> <p>Не буде забезпечуватись існуючий рівень оренди державного майна та подальше найбільш ефективно використання державного майна.</p> <p>Небезпека зловживань з боку балансоутримувачів щодо розміру орендної плати та як наслідок – зменшення надходжень до бюджету від орендної плати в зв'язку з відсутністю контролю з боку Фонду.</p>
Альтернатива 3	<p>Буде досягнуто кінцевого результату поставленої цілі державного регулювання.</p> <p>Приведення положень Порядку у відповідність до законодавства забезпечить унормування процедури погодження Фондом розміру орендної плати, якщо балансоутримувач передає в оренду державне майно орендарям, визначеним статтею 15 Закону про оренду.</p> <p>Також забезпечить збільшення кількості договорів оренди, укладених безпосередньо балансоутримувачами державного майна та збільшення надходжень орендної плати до державного бюджету.</p>	Відсутні.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Проект наказу не має безпосереднього впливу на інтереси громадян.

Показник	Великі Середні	Малі Мікро	Разом*
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання	92	2977	3069
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	3	97	100

*Орієнтовна кількість суб'єктів господарювання (державних підприємств), на які буде поширюватись регуляторний акт, станом на 31.03.2023 (за посиланням <https://www.spfu.gov.ua/ua/content/spf-stateproperty-Subiекti-gospodaruvannya.html>)

	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Витрати суб'єктів господарювання балансоутримувачів майна відсутні.
Альтернатива 3	<p>Прийняття проекту наказу забезпечить приведення положень Порядку у відповідність до законодавства, а також унормування процедури погодження Фондом розміру орендної плати, якщо балансоутримувач передає в оренду державне майно орендарям, визначеним статтею 15 Закону про оренду.</p> <p>Визначення строків розгляду звернення балансоутримувача та матеріалів, які балансоутримувачу необхідно надати органу приватизації до звернення, врегулює питання розгляду звернень балансоутримувача. Зазначене призведе до збільшення власних надходжень балансоутримувачів – орендодавців державного майна.</p>	Відсутні.

ВИТРАТИ

суб'єктів господарювання (балансоутримувачів) великого і середнього

**підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта
(порівняння чинного акта та проєкту акта)**

№ з/п	Витрати	Чинний регуляторний акт	Проєкт регуляторного акта
1	Витрати балансоутримувача, пов'язані з ознайомленням з положеннями проєкту наказу після його оприлюднення, – 1 робоча година	0	40,46*грн
2	Витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень проєкту наказу) до Фонду – 1,5 робочої години 1 раз на рік	0	60,69 грн
3	Витрати на пересилання балансоутримувачем до Фонду звернення щодо погодження розміру орендної плати з відповідними документами	36,0 грн	36,0**грн
4	Витрати на направлення балансоутримувачем копії підписаного договору оренди		12,0***грн
5	Сумарні витрати одного суб'єкта господарювання на виконання регулювання (вартість регулювання), гривень	36,0 грн	149.15 грн
6	Кількість суб'єктів господарювання (балансоутримувачів)	92	92
7	Загальні витрати суб'єктів господарювання (балансоутримувачів), грн	3312.0 грн	13721,8 грн

* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 40,46 грн на підставі вимог ст. 8 Закону України від 03 листопада 2022 року № 2710-IX «Про Державний бюджет України на 2023рік».

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

*** Вартість направлення копії підписаного договору листом за тарифами Укрпошти (за посиланням <https://www.ukrposhta.ua/ua/taryfy-universalni-posluhy>)

ВИТРАТИ

суб'єктів господарювання (балансоутримувачів) 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 з порядком погодження Фондом державного майна України, його регіональними відділеннями та представництвами розміру плати за оренду державного майна 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: 2977 (одиниць).

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив, 97 (відсотків).

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

№ з/п	Витрати	Чинний регуляторний акт	Проект регуляторного акта
1	Витрати балансоутримувача, пов'язані з ознайомленням з положеннями проекту постанови після його оприлюднення – 1 робоча година	0	40,46* 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	60,69 грн
3	Витрати на пересилання балансоутримувачем до Фонду звернення щодо погодження розміру орендної плати з відповідними документами	36,0 грн	36,0**грн
	Витрати на направлення балансоутримувачем до Фонду копії підписаного договору оренди	0	12.0***грн
4	Сумарні витрати одного суб'єкта господарювання на виконання регулювання (вартість регулювання), гривень	36.0 грн 0	149,15 грн
5	Кількість суб'єктів господарювання	2977	2977
6	Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн	107172 грн	444019,55 грн

* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 40,46 грн на підставі вимог ст. 8 Закону України від 03 листопада 2022 року № 2710-IX «Про Державний бюджет України на 2023рік».

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

*** Вартість направлення копії підписаного договору листом 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 та Методиці 630.
Альтернатива 3	4	Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети державного регулювання. Забезпечить контроль з боку за визначенням розміру орендної плати за договорами оренди які укладаються з балансоутримувачами – орендарями, визначеними статтею 15 Закону про оренду. Сприятиме збільшенню надходжень від орендної плати до державного бюджету та власних надходжень балансоутримувачів – орендодавців державного майна.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
1. Альтернатива 3	<p>Держава: Урегулювання процедури погодження Фондом державного майна України, розміру плати за оренду державного майна балансоутримувачам відповідно до Закону про оренду та Методики 630. Забезпечить збільшення кількості договорів оренди, укладених безпосередньо балансоутримувачами державного майна, та збільшення надходжень орендної плати до державного бюджету</p> <p>Суб'єкти господарювання: Балансоутримувачі, які надаватимуть в оренду державне майно, отримують чіткий</p>	<p>Держава: відсутні.</p> <p>Суб'єкти господарювання:</p>	<p>Досягнення цілей державного регулювання. Обрання зазначеної альтернативи вбачається найбільш оптимальним, що дає змогу досягти цілей державного регулювання та надасть можливість створити умови для ефективного надання в оренду державного майна балансоутримувачами.</p>

	механізм погодження розміру орендної плати при передачі в оренду державного майна орендарям, визначеним статтею 15 Закону про оренду.	відсутні	
2. Альтернатива 1	<p>Держава: відсутні.</p> <p>Суб'єкти господарювання: відсутні.</p>	<p>Держава: Не буде приведено Порядок у відповідність до Закону про оренду та Методики 630. Буде втрачено контроль з боку Фонду щодо розміру орендної плати та як наслідок – зменшення надходження до бюджету від орендної плати.</p> <p>Суб'єкти господарювання: У балансоутримувачів, які передають в оренду державне майно орендарям, визначеним статтею 15 Закону про оренду, відсутня можливість погодження розміру орендної плати відповідно до Закону про оренду та Методики 630. Зазначене призводить до зменшення надходжень від орендної плати до державного бюджету та власних надходжень балансоутримувачів.</p>	Є гіршою серед запропонованих альтернатив, оскільки не дає змоги досягнути поставлених цілей державного регулювання оптимальним способом.

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 01 квітня 2011 року № 502 «Про затвердження Порядку погодження Фондом державного майна України, його регіональними відділеннями та представництвами розміру плати за оренду державного майна» запропонованого нормативного акта Фонду, який приведений у відповідність до вимог Закону про оренду та Методики 630.

2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

Для вирішення питань, визначених у розділі I, передбачається визначити чіткий механізм погодження Фондом розміру плати за оренду, якщо балансоутримувач передає в оренду державне майно орендарям, визначеним статтею 15 Закону про оренду.

Фонду для впровадження вимог державного регулювання необхідно:

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

2) організувати виконання вимог регулювання.

Суб'єктам господарювання (балансоутримувачам) для впровадження вимог регулювання необхідно:

1) ознайомитися з вимогами регулювання;

2) забезпечити виконання вимог регулювання.

Ризику впливу зовнішніх факторів на дію регуляторного акта немає.

Можлива шкода у разі очікуваних наслідків дії акта не прогнозується.

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

Витрати на адміністрування регулювання оренди державного майна:

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) та сплату судового збору	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	66,27**	1	3069	203 382,63
2. Інші адміністративні процедури: надання консультацій, письмових відповідей	1	66,27	1	3069	203 382,63
3. Розгляд розрахунку розміру орендної плати та матеріалів, наданих балансоутримувачем до звернення	2	66, 27		3069	406765,26
4. Підготовка звітності за результатами регулювання	1	66.27	1	3069	203 382.63
Разом за рік	3	X	X	X	1016913,15
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: 66,27 – 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

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

Прогнозними значеннями показників результативності регуляторного акта є:

- розмір надходжень до державного бюджету, пов'язаних з 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 показниками:

- кількість договорів оренди, укладених балансоутримувачами з орендарями, відповідно до статті 15 Закону про оренду;
- розмір надходжень до державного бюджету за договорами оренди, укладеними балансоутримувачами з орендарями, відповідно до статті 15 Закону про оренду.

Порядок поширюватиметься на орендарів всіх організаційно-правових форм та орендодавців майна.

Проект наказу 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».

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

Базове відстеження результативності акта буде здійснено після набрання чинності цим актом шляхом оброблення результатів, 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 регуляторного акта.

Цільові групи, які будуть залучатися до проведення обстеження: балансоутримувачі та орендарі державного майна.

Відстеження результативності цього регуляторного акта буде здійснюватися Фондом.

Голова Фонду

Рустем УМСРОВ