

## **АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**

### **до проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт»**

#### **I. Визначення проблеми**

Наразі чинна редакція Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт» (далі - Порядок), не враховує положень декількох чинних нормативних актів, а також практики їх застосування.

По-перше, чинна редакція Порядку не враховує положення Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», який у статті 5 передбачає, що речові права на деякі об'єкти нерухомості не підлягають реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, результатом чого є безальтернативна вимога Порядку про надання витягу з відповідного реєстру для отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

По-друге, вимога Порядку щодо надання згоди власника на виконання будівельних робіт саме у нотаріальній формі не враховує правозастосовну практику із виконання норм Закону України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (стаття 21) та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483 (пункти 153, 154, 158), відповідної до якої згода орендодавця/балансоутримувача/уповноваженого органу управління на виконання будівельних робіт на об'єкті оренди надається у формі листа, за підписом керівників вказаних органів, що не передбачає їх нотаріального посвідчення.

Також зазначена вимога Порядку не враховує спеціальних положень вищевказаного Порядку передачі в оренду державного та комунального майна (пункт 160), який передбачає опублікування в електронній торговій системі («Прозорро.Продажі») всіх рішень уповноважених державних органів про надання згоди на здійснення будівельних робіт на об'єкті оренди, завдяки чому такі згоди є публічними та загальнодоступними, тому необхідність у додатковому контролі їх надання шляхом нотаріального посвідчення згоди відповідного органу автоматично відпадає.

З метою забезпечення доступних та прозорих, безпечних та найменш затратних, швидких та зручних механізмів отримання дозволів на виконання будівельних робіт, які дадуть змогу покращити якість надання адміністративних послуг, необхідно привести норми Порядку у відповідність з вищепереліченими нормативними актами та практикою їх застосування.

З огляду на це процедура отримання дозволів на виконання будівельних робіт, врегульована Порядком, потребує відповідного спрощення та врахування специфіки об'єктів нерухомості, які не підлягають реєстрації у

Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а також об'єктів державної та комунальної власності, переданих в оренду.

З метою врегулювання порушеного питання було розроблено проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт» (далі - регуляторний акт).

### 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	

Проблема, яку пропонується врегулювати в результаті прийняття регуляторного акта, є важливою і не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, оскільки потребує нормативно-правового врегулювання.

## II. Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання є створення ефективних механізмів забезпечення отримання якісних адміністративних послуг у сфері будівництва, а також приведення нормативно-правових актів Кабінету Міністрів України у відповідність до норм законодавства.

## III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

### 1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Не забезпечується досягнення цілей щодо створення ефективних механізмів отримання якісних адміністративних послуг у сфері будівництва, а також оптимізації пакета документів, які надаються заявниками
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	Забезпечує досягнення цілей щодо вирішення наявних проблемних питань, пов'язаних з отриманням якісних адміністративних послуг у сфері будівництва. Повністю відповідає потребам у вирішенні проблеми. Встановлює зрозуміле загальне регулювання, не

	<p>примножуючи кількості нормативно-правових актів з одного питання. Зникає неврегульованість проблеми у чинному законодавстві.</p>
--	---

## 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

### Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<i>Альтернатива 1</i> Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Відсутні
<i>Альтернатива 2</i> Прийняття регуляторного акта	Встановлення зрозумілих та прозорих для суб'єктів господарювання та органів державної влади й місцевого самоврядування вимог, а також усунення можливості їх суб'єктивного застосування.	Відсутні

### Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Припустімо, що кількість суб'єктів господарювання (орендарі державного майна), які мають виконати вимоги регулювання, становитиме 15 032\*.

Показник	Великі Середні	Малі Мікро	Разом**
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання	6790 ***	4526	11 316
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	60,00	40,00	100

\* На прикладі орендних відносин щодо державного майна за даними стосовно кількості укладених органами приватизації договорів оренди державного майна (15 032 станом на 31.03.2021).

\*\* Без урахування 3 716 договорів оренди, укладених з орендарями відповідно до вимог п.10 Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу.

\*\*\* У тому числі орендарі за 79 договорами оренди єдиних майнових комплексів державних підприємств.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<i>Альтернатива 1</i> Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Альтернатива є неприйнятною, оскільки не забезпечує досягнення поставленої цілі

Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	Встановлення зрозумілих та прозорих для суб'єктів господарювання та органів державної влади й місцевого самоврядування вимог, а також усунення можливості їх суб'єктивного застосування. Надасть змогу забезпечити отримання замовниками будівництва відкритих та прозорих, доступних та зручних адміністративних послуг у сфері містобудівної діяльності.	Відсутні
---	--	----------

### ВИТРАТИ

**суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають унаслідок дії регуляторного акта**

№ з/п	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати орендаря, пов'язані з ознайомленням з положеннями проєкту постанови після його оприлюднення – 1 робоча година.	36,11* грн	180,55 грн
2	Витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень проєкту постанови) до Фонду – 1,5 робочої години 1 раз на рік.	54,17 грн	270,85 грн
3	Сумарні витрати одного суб'єкта господарювання на виконання регулювання (вартість регулювання), гривень $36,11 + 54,17 = 90,28$ грн.	90,28 грн	451,4 грн
4	Кількість суб'єктів господарювання.	11 316 **	11 316
5	Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн.	1 021 608,48 грн	5 108 042,4 грн

\* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 36,11 грн на підставі вимог ст. 8 Закону України від 15 грудня 2020 року № 1082-ІХ «Про Державний бюджет України на 2021 рік».

\*\* Кількість суб'єктів господарювання (орендарі державного майна), на які буде розповсюджуватися регуляторний акт на 31.03.2021.

### 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: 4526 (одиниць);

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

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

№ з/п	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати орендаря, пов'язані з ознайомленням з положеннями проекту постанови після його оприлюднення – 1 робоча година.	36,11* грн	180,55 грн
2	Витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень проекту постанови) до Фонду – 1,5 робочої години 1 раз на рік.	54,17 грн	270,85 грн
3	Сумарні витрати одного суб'єкта господарювання на виконання регулювання (вартість регулювання), гривень $36,11+54,17 = 90,28$ грн.	90,28 грн	451,4 грн
4	Кількість суб'єктів господарювання.	4 526**	4 526
5	Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн.	408 607, 28 грн	2 043 036,4 грн

\*Порівняння чинного акта та проекту акта.

\* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 36,11 грн на підставі вимог ст. 8 Закону України від 15 грудня 2020 року № 1082-IX «Про Державний бюджет України на 2021 рік».

\*\* Кількість чинних договорів оренди державного майна станом на 31.03.2021.

#### IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	1	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети.

Прийняття регуляторного акта	4	У разі прийняття акта задекларовані цілі забезпечать повною мірою досягнення поставленої мети, отримання якісних адміністративних послуг у сфері будівництва.
------------------------------	---	---

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Прийняття регуляторного акта	Встановлення зрозумілих та прозорих для суб'єктів господарювання та органів державної влади й місцевого самоврядування вимог, а також усунення можливості їх суб'єктивного застосування.	У разі прийняття регуляторного акта, держава та громадяни не нестимуть додаткових матеріальних та інших витрат.	У разі прийняття регуляторного акта задекларовані цілі будуть досягнуті повною мірою, що повністю забезпечить потребу у вирішенні проблеми, встановить зрозуміле загальне регулювання, не примножуючи кількості нормативно-правових актів з одного питання.
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, вигоди для держави, громадян та суб'єктів господарювання відсутні.	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, витрати для держави, громадян та суб'єктів господарювання відсутні.	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Не забезпечується досягнення цілей щодо досягнення поставленої мети створення ефективних механізмів забезпечення отримання якісних адміністративних послуг у сфері будівництва.	Зовнішні чинники на дію регуляторного акту у разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін відсутні.
Прийняття	Прийняття акта забезпечить	Упродовж деякого часу дії

регуляторного акта	повного мірою досягнення задекларованих цілей створення ефективних механізмів забезпечення отримання якісних адміністративних послуг у сфері будівництва.	регуляторного акта може впливати низька обізнаність суб'єктів, на яких поширюється дія цього акта, щодо запроваджених новел, істотна відмінність регулювання, що пропонується з існуючим регулюванням.
--------------------	---	--

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

Механізмом, який забезпечить розв'язання вищеописаних проблем, є внесення змін до Порядку виконання підготовчих та будівельних робіт, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 466 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт», шляхом доповнення його новими положеннями щодо:

- встановлення виключення із загальної вимоги щодо подання заявниками витягу (витягів) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно для об'єктів, речові права на які не підлягають державній реєстрації відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»;

- встановлення виключення із загальної вимоги щодо подання заявниками нотаріально завіреної згоди власника (власників) будівлі (будівель), інженерної споруди на проведення будівельних робіт для об'єктів державного та комунального майна, переданих в оренду, та встановлення для таких об'єктів альтернативної вимоги про надання письмової згоди уповноважених осіб, передбачених Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

Для впровадження цього регуляторного акта необхідно забезпечити його оприлюднення у встановленому законодавством порядку.

## **VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги**

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

Передбачаються можливі витрати органу державної влади через збільшення часових витрат на здійснення певних дій з надання консультацій та роз'яснень (усних, письмових) суб'єктам господарювання – учасникам договірних відносин (тривалість – 1 рік).

**Витрати на  
адміністрування регулювання**  
Фонд державного майна України (його регіональні відділення)

Процедура регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Умовні витрати на адміністрування регулювання* (за рік), грн
1. Опрацювання матеріалів стосовно затвердження додаткових умов оренди	1	66,25**	1	15 032	995 870
2. Підготовка звітності за результатами регулювання	1	66,25	1	15 032	995 870
3. Інші адміністративні процедури: надання консультацій, письмових відповідей	1	66,25	1	15 032	995 870
Разом за рік	3	X	X	X	2 987 610 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 проєкту 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**

Запропонований проєкт 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.

Проєкт постанови набере чинності з дня його офіційного опублікування.

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

Обов'язковими показниками результативності запропонованого акта є:

- розмір надходжень до державного бюджету і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта – не передбачено;
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта – 15 032;
- розмір коштів, що витрачаються суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта - 90,28 грн на 1 суб'єкта на 1 рік;
- час, що витрачається суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта – 1 година робочого часу на 1 суб'єкта на 1 рік;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб стосовно положень регуляторного акта – проєкт постанови було оприлюднено на вебсайті Фонду.

Додатковими показниками результативності акта є:

- кількість наданих орендарю письмових згод балансоутримувача майна на здійснення за рахунок власних коштів поточного та/або капітального ремонту орендованого майна;
- кількість наданих орендарю відмов балансоутримувача майна на здійснення за рахунок власних коштів поточного та/або капітального ремонту орендованого майна.

Проєкт постанови було оприлюднено з метою обговорення та отримання від суб'єктів господарювання зауважень та пропозицій.

## **IX. 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 шляхом моніторингу кількості затверджених Фондом додаткових умов оренди відповідно до визначених критеріїв об'єкта оренди.

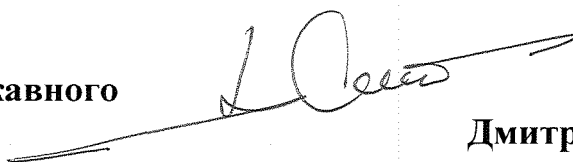
Базове відстеження результативності акта буде здійснено після набрання чинності цим актом шляхом оброблення результатів, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта.

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 даного відстеження відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження.

Періодичне відстеження результативності цього регуляторного акта здійснюватиметься раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності на підставі даних щодо укладення договорів оренди без проведення аукціону.

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

**Голова Фонду державного  
майна України**



**Дмитро СЕННИЧЕНКО**