

Аналіз регуляторного впливу проекту Закону України «Про оренду державного та комунального майна»

I. Визначення проблеми Проблема, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання

Прийняттям регуляторного акта пропонується розв'язати проблему, яка виникла при передачі в оренду державного та комунального майна в зв'язку з істотною зміною підходів до управління державними та комунальними активами, яка передбачена Законом України від 09.01.2025 № 4196-IX «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб» (далі – Закон № 4196).

Причини виникнення проблеми

Причина виникнення проблеми полягає у тому, що прийняття Закону № 4196 визначає нові реалії, які включають зменшення частки державного майна через корпоратизацію підприємств та введення нового речового права – узуфрукта, що потребує перегляду чинного орендного законодавства та системного оновлення правової бази.

Законом № 4196 передбачено обов'язок учасників (засновників) підприємства чи уповноваженого суб'єкта управління об'єктами державної власності ухвалити рішення про припинення підприємства (крім державних некомерційних підприємств), єдиним учасником (засновником) якого є держава.

Таке підприємство може бути перетворене на акціонерне товариство чи товариство з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі якого належать державі, або на державне некомерційне підприємство.

Одночасно з рішенням про перетворення уповноважений орган управління визначає перелік майна, яке увійде до статутного капіталу відповідної юридичної особи, та майна, яке буде передане їй у користування на праві узуфрукта.

Оренда державного майна, яке увійде до статутних капіталів відповідних юридичних осіб, надалі регулюватиметься законодавством, що визначає порядок оренди майна господарських товариств, у статутному капіталі яких 50 відсотків акцій (часток) належать державі.

Водночас існує правова невизначеність щодо можливості узуфруктарія державного майна виступати орендодавцем.

У статті 9¹ Закону України «Про управління об'єктами державної власності» вказано, що узуфруктарій може передавати таке майно в оренду у випадках та порядку, встановлених законом. Проте Законом України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі –

Закон про оренду) (з урахуванням змін, внесених Законом № 4196) таке право для балансоутримувачів не передбачено (на відміну від права Фонду державного майна України виступати орендодавцем майна, переданого на праві узуфрукта).

Таким чином, у ході реалізації вимог Закону № 4196 (а саме – корпоратизації державних підприємств) положення Закону про оренду будуть поширюватися на майно установ та організацій, а також державне та комунальне майно, передане на праві узуфрукта.

Оцінка важливості проблеми

Проект акта розроблено на виконання пункту 1.42 Плану організації підготовки проектів актів та виконання інших завдань, необхідних для реалізації Закону України від 09.01.2025 № 4196-IX «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб» (доручення Прем'єр-міністра України від 14.04.2025 № 6583/1/1-25).

Проект акта розроблено з метою істотного удосконалення, спрощення і скорочення процедур оренди державного й комунального майна для досягнення прозорості та відкритості процесу передачі в оренду державного і комунального майна, а також врегулювання питання повноважень окремих державних органів, які стосуються оренди державного та комунального майна.

Враховуючи, що Закон про оренду та орендне законодавство загалом потребують кардинальних змін, які будуть спрямовані насамперед на спрощення певних процедур, а також усунення прогалин і неузгодженостей, виявлених під час практичної реалізації Закону про оренду та підзаконних нормативно-правових актів, недоцільно вносити редакційні зміни, а тому Закон про оренду потребує викладення в новій редакції.

Проектом Закону, зокрема, пропонується:

- забезпечити більш гнучкий підхід до визначення особи орендодавця, що полягає у наданні Кабінету Міністрів України та органам місцевого самоврядування права самостійно визначати правокористувачів, які можуть передавати майно в оренду;

- запровадити єдиний перелік майна, яке може бути передано в оренду. Запровадити щоквартальне оновлення такого переліку уповноваженими органами управління для виявлення майна, що не використовується та може бути передано в оренду;

- оптимізувати процедури передачі майна в оренду шляхом скорочення кількості рішень, необхідних для їх реалізації та граничних строків їх прийняття;

- змінити підходи до формування стартової орендної плати шляхом надання повноважень Кабінету Міністрів України та органам місцевого самоврядування самостійно визначити механізми її розрахунку;

- запровадити можливість оперативно реагувати на зміни в правовому регулюванні оренди шляхом делегування Фонду державного майна України повноважень із затвердження типового договору оренди державного майна у межах істотних умов, встановлених законом;

- закріпити у законі обов'язок правокористувача із забезпечення доступу до об'єкта оренди та механізмів захисту орендаря у разі його порушення;

- закріпити у законі порядок участі орендаря в утриманні об'єктів оренди з метою досягнення правової визначеності та чіткого розмежування прав і обов'язків орендарів та правокористувачів;

Водночас проектом Закону пропонується залишити без змін перелік осіб, які мають право на отримання майна в оренду без аукціону.

Також вносяться зміни до Законів України «Про свободу совісті та релігійні організації», «Про управління об'єктами державної власності» (щодо оренди державного та комунального майна) та «Про Фонд державного майна України» (щодо повноважень Фонду державного майна України у сфері оренди державного майна). Ці зміни створюють сприятливе правове поле для інвестицій та ефективного залучення державного й комунального майна до господарського обігу.

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив

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

Причини неможливості розв'язання проблеми за допомогою ринкових механізмів та чинних регуляторних актів

Проблема, яку пропонується врегулювати в результаті прийняття регуляторного акта, є важливою і не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, оскільки проектом Закону встановлено новий порядок передачі державного та комунального майна в оренду, що спрощує процедуру, визначену Законом про оренду.

Врегулювання зазначених питань не може бути здійснено за допомогою ринкових механізмів, оскільки такі питання регулюються виключно нормативно-правовими актами.

II. Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання є забезпечення прозорості, конкурентності при отриманні орендарями державного та комунального майна в оренду, а також максимальної економічної віддачі державі та місцевим органам влади від надання майна в оренду, зокрема:

- актуалізації законодавства щодо передачі в оренду державного та комунального майна, що приведе до вимог сучасності застарілі норми;
- спрощення процедури передачі в оренду державного та комунального майна;
- надання повноважень Кабінету Міністрів України та органам місцевого самоврядування самостійно визначати механізми розрахунку стартової орендної плати;
- забезпечення повноти надходжень до державного та місцевих бюджетів;
- встановлення чітких умов та обов'язків орендодавця й орендаря при передачі та поверненні об'єктів оренди, а також щодо утримання об'єкта оренди.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів досягнення цілей державного регулювання.

Під час розроблення регуляторного акта розглянуто такі альтернативні способи досягнення цілей державного регулювання.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
<p>Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує на даний час</p>	<p>Ця альтернатива передбачає збереження чинної редакції Закону про оренду без викладення його в новій редакції, що пропонується проектом Закону.</p> <p>Разом з тим в зв'язку з прийняттям Закону № 4196 істотно змінено підходи до управління державними та комунальними активами.</p> <p>Нові реалії включають зменшення частки державного майна через корпоратизацію підприємств та введення нового речового права – узуфрукта, що потребує перегляду чинного орендного законодавства та системного оновлення правової бази.</p> <p>Законом № 4196 передбачено обов'язок учасників (засновників) підприємства чи уповноваженого суб'єкта управління об'єктами державної власності ухвалити рішення про припинення підприємства (крім державних некомерційних підприємств), єдиним учасником (засновником) якого є держава.</p> <p>Такі підприємства можуть бути перетворені на акціонерні товариства чи товариства з обмеженою відповідальністю, 100 відсотків акцій (часток) у статутному капіталі яких належать державі, або на державні некомерційні підприємства.</p>

	<p>Одночасно з рішенням про перетворення уповноважений орган управління визначає перелік майна, яке увійде до статутного капіталу відповідної юридичної особи, та майна, що буде передане їй у користування на праві узуфрукта.</p> <p>Однак у чинному законодавстві існує правова невизначеність щодо можливості узуфруктарія державного майна виступати орендодавцем.</p> <p>Діюча процедура передачі майна в оренду та продовження чинних договорів оренди є тривалою та громіздкою.</p> <p>Таким чином, залишення чинного регулювання не дозволить досягнути цілей державної політики у сфері оренди державного та комунального майна.</p> <p>Альтернатива 1 не відповідає завданню держави та органів місцевого самоврядування щодо максимальної економічної віддачі державі та місцевим громадам від надання майна в оренду, а також скороченню та спрощенню процедури при отриманні орендарями державного та комунального майна в оренду.</p> <p>Ця альтернатива є недоцільною.</p>
<p>Альтернатива 2 Внесення змін до діючого Закону про оренду</p>	<p>Ця альтернатива передбачає внесення змін до діючого Закону про оренду.</p> <p>Внесення змін до Закону про оренду лише щодо можливості узуфруктарія виступати орендодавцем та при цьому збереження чинної процедури передачі майна в оренду та продовження чинних договорів оренди, яка є тривалою та громіздкою, не відповідає завданню держави та органів місцевого самоврядування щодо максимальної економічної віддачі державі та місцевим громадам від надання майна в оренду.</p> <p>Також цей альтернативний спосіб не забезпечить спрощення, удосконалення, оптимізацію отримання в оренду державного та комунального майна та буде суперечити як інтересам орендарів так і сучасним засадам здійснення політики Уряду.</p> <p>Ця альтернатива є недоцільною.</p>
<p>Альтернатива 3 Прийняття законопроекту</p>	<p>Ця альтернатива передбачає викладення в новій редакції Закону про оренду.</p> <p>На відміну від чинного законодавства, ця альтернатива забезпечує:</p> <ul style="list-style-type: none"> - гнучкий підхід до визначення орендодавця, зокрема, надається право Кабінету Міністрів України та органам місцевого самоврядування самостійно обирати правокористувачів, які можуть передавати майно в оренду; - можливість узуфруктарія державного або комунального майна виступати орендодавцем; - прозорість та ефективне виявлення майна, що не використовується і може бути залучене до оренди шляхом

	<p>опублікування орендодавцями в ЕТС відомостей про майно, яке тимчасово не використовується, замість формування двох переліків (Переліку першого типу та Переліку другого типу);</p> <ul style="list-style-type: none"> - скорочення процедури та строків розгляду заяв потенційних орендарів, зацікавлених в оренді державного та комунального майна, що значно зменшить граничні строки прийняття рішень та спростить бюрократичні процедури; - чіткий строк прийняття рішення про укладення або відмову в укладенні договору з дати отримання заяви про укладення договору оренди без проведення аукціону; - можливість оперативно реагувати на зміни в правовому регулюванні оренди шляхом делегування Фонду державного майна України повноважень із затвердження типового договору оренди державного майна у межах істотних умов, визначених законом; - чіткі умови та обов'язки орендодавця та орендаря при передачі та поверненні об'єктів оренди, а також при утриманні об'єкта оренди; - можливість згодою орендодавця передавати в суборенду майно, отримане в оренду як на аукціоні, так і без аукціону; - можливість Кабінету Міністрів України та органам місцевого самоврядування самостійно визначати механізми розрахунку стартової орендної плати. <p>У новій редакції Закону про оренду зберігається право на отримання майна в оренду без аукціону, а перелік осіб, які матимуть таке право, залишається незмінним.</p> <p>Впровадження цієї альтернативи дозволить актуалізувати законодавство щодо передачі в оренду державного та комунального майна, а також спростити, удосконалити та оптимізувати отримання в оренду державного та комунального майна.</p> <p>Цілі державного регулювання будуть досягнуті. Ця альтернатива є найбільш доцільною.</p>
--	--

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує на даний час	Відсутні витрати на підготовку та реалізацію нової редакції закону, які складають: - облік договорів оренди, орендодавцями за якими є Фонд	Формально відсутні (немає нових норм, обов'язків). Однак опосередковано бюджет не отримає доходів від сплати суб'єктами господарювання при продовженні договору оренди на

	<p>державного майна України – 2024512,16 грн;</p> <ul style="list-style-type: none"> - надання консультацій, письмових відповідей – 2024512,16 грн; - облік державного майна, яке тимчасово не використовується та може бути передане в оренду – 8098049,44 грн. <p>Загальні витрати складають 12147073,76 грн.</p> <p>Однак альтернатива є неприйнятною, оскільки не забезпечує досягнення поставленої мети.</p>	<p>аукціоні реєстраційного внеску, який становить у 2026 році 865 грн (0,1 мінімальної заробітної плати), та гарантійного внеску, який залежить від розміру стартової орендної плати та терміну дії договору оренди.</p>
Альтернатива 2 Внесення змін до діючого Закону про оренду	<p>Відсутні, оскільки збережуться правові колізії, що негативно впливає на якість державного управління.</p> <p>Альтернатива є неприйнятною, оскільки буде суперечити як інтересам орендарів так і сучасним засадам здійснення державної політики та не забезпечує досягнення поставленої мети.</p>	<p>Умовні витрати державного органу, пов'язані з адмініструванням процесу регулювання, складають:</p> <ul style="list-style-type: none"> - облік договорів оренди, орендодавцями за якими є Фонд державного майна України – 2024512,16 грн; - надання консультацій, письмових відповідей – 2024512,16 грн. <p>Загальні витрати складають – 4049024,32 грн.</p> <p>Альтернатива є недоцільною.</p>
Альтернатива 3 Прийняття законопроекту	<p>Буде досягнуто цілі державного регулювання.</p> <p>Стабільні надходження до державного та місцевих бюджетів від орендної плати за договорами оренди.</p> <p>Однак Фонд не може оцінити кількісний вплив на надходження, оскільки відсутні статистичні дані щодо майна, яке буде передано на праві узупругування.</p>	<p>Альтернатива є найбільш доцільною, оскільки забезпечує досягнення поставленої мети.</p> <p>Умовні витрати державного органу, пов'язані з адмініструванням процесу регулювання, складають:</p> <ul style="list-style-type: none"> - облік договорів оренди, орендодавцями за якими є Фонд державного майна України – 2024512,16 грн; - надання консультацій, письмових відповідей – 2024512,16 грн; - облік державного майна, яке тимчасово не використовується та може бути передане в оренду – 8098049,44 грн. <p>Загальні витрати складають 12147073,76 грн.</p> <p>Витрати пов'язані з адмініструванням регулювання і відображають збільшення часових витрат на наявних</p>

		співробітників, а не потребу у додатковому бюджетному фінансуванні чи створенні нових структур.
--	--	---

Проект Закону 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	149	595	2301	12104	15149*
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	1	4	15	80	X

* Станом на 01.01.2026 загальна кількість чинних договорів оренди державного майна становить 15149.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує на даний час	Відсутні. Альтернатива є неприйнятною, оскільки не забезпечує досягнення поставленої мети: - відсутність змін у чинному регулюванні; - зберігається правова невизначеність щодо можливості узуфруктарія державного майна виступати орендодавцем; - зберігається діюча процедура передачі майна в оренду та продовження чинних договорів оренди, яка є тривалою та громіздкою.	Формально – відсутні (немає нових норм, обов'язків). Висновок: хоч формально нових витрат немає, реально наявні непрямі витрати у вигляді втрати можливостей і адміністративних зусиль, оскільки діюча процедура передачі майна в оренду та продовження чинних договорів оренди є тривалою та громіздкою. Також відсутня можливість у балансоутримувача передавати в оренду майно, одержане на праві узуфрукта, та отримувати доходи від оренди.
Альтернатива 2 Внесення змін до діючого Закону про оренду	Відсутні Альтернатива є неприйнятною, оскільки не забезпечує досягнення поставленої мети.	Витрати невеликі, адміністративного характеру. Потреба проаналізувати нову редакцію закону, можливі консультації (час, зусилля).

	<p>Внесення змін до Закону про оренду забезпечать лише вирішення окремих питань стосовно оренди державного та комунального майна. Та не буде сприяти покращенню бізнес-клімату.</p>	<p>Одноразові витрати на підготовку відповідних запитів до органів управління майном.</p> <p>Витрати, пов'язані з реалізацією проекту акта, за рік по суб'єктах господарювання: великого і середнього підприємництва – 2072784,00 грн*, малого підприємництва – 40132330,00 грн**, разом – 42205114,00 грн.</p> <p>Хоча витрати суб'єктів господарювання є незначними але ця альтернатива комплексно не вирішує питання які спрощують та удосконалюють процедуру передачі в оренду державного та комунального майна. Зокрема, це стосується громіздкої процедури продовження договорів оренди.</p> <p>Також не забезпечується на належному рівні ефективного виявлення майна, що не використовується і може бути залучене до оренди шляхом опублікування орендодавцями в ЄТС відомостей про майно, яке тимчасово не використовується, замість формування двох переліків.</p>
<p>Альтернатива 3 Прийняття законопроекту</p>	<p>Прийняття регуляторного акта дасть можливість:</p> <ul style="list-style-type: none"> - планувати діяльності на стабільній правовій основі; - встановити прозорі правила участі при отриманні та передачі в оренду державного та комунального майна; - передавати в оренду майно, отримане на праві узурфрукта, та отримувати доходи від оренди; - скоротити витрати та адміністративні зусилля при продовженні договорів оренди. <p>Альтернатива є найбільш прийнятною.</p>	<p>Витрати невеликі, адміністративного характеру.</p> <p>Потреба проаналізувати нову редакцію закону, можливі консультації (час, зусилля).</p> <p>Одноразові витрати на підготовку відповідних запитів до органів управління майном.</p> <p>Витрати, пов'язані з реалізацією проекту акта, за рік по суб'єктах господарювання: великого і середнього підприємництва – 2072784,00 грн*, малого підприємництва – 40132330,00 грн**, разом – 42205114,00 грн.</p> <p>Альтернатива 3 хоч і передбачає невеликі витрати, але дозволяє досягнути мети державного регулювання.</p>

* Загальні витрати суб'єктів господарювання у гривнях згідно з додатком 1 до Аналізу регуляторного впливу проекту Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

** Загальні витрати суб'єктів господарювання у гривнях згідно з додатком 3 до Аналізу регуляторного впливу проекту Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Сумарні витрати за альтернативами для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва за рік	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1	–
Альтернатива 2	2072784,00
Альтернатива 3	2072784,00

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 Збереження ситуації, яка існує на даний час	1	Ця альтернатива не дозволяє досягти цілей державного регулювання, оскільки передбачає збереження чинної редакції Закону про оренду без викладення його в новій редакції та не враховує нові законодавчі реалії. У зв'язку з прийняттям Закону № 4196 через корпоратизацію підприємств та введення нового речового права – узуфрукта значно зменшена частка державного майна Проте у чинному законодавстві існує правова невизначеність щодо можливості узуфруктарія державного майна виступати орендодавцем. Також діюча процедура передачі майна в оренду та продовження чинних договорів оренди є тривалою та громіздкою. Ця альтернатива є недоцільною.
Альтернатива 2 Внесення змін до діючого Закону про оренду	2	Ця альтернатива не дозволяє досягти цілей державного регулювання, оскільки передбачає внесення до чинної редакції Закону про оренду окремих змін при цьому діюча процедура передачі майна в оренду та продовження чинних договорів оренди, яка є тривалою та громіздкою, залишається незмінною. Не дозволить актуалізувати законодавство щодо оренди державного та комунального майна

		<p>та буде суперечити як інтересам орендарів так і сучасним засадам здійснення політики Уряду.</p> <p>Ця альтернатива є недоцільною.</p>
<p>Альтернатива 3 Прийняття законопроєкту</p>	<p>4</p>	<p>Ця альтернатива дозволяє досягти цілей регулювання, оскільки дозволить розв'язати проблему, яка виникла при передачі в оренду державного та комунального майна в зв'язку з істотною зміною підходів до управління державними та комунальними активами, що передбачена Законом № 4196.</p> <p>Викладення Закону про оренду в новій редакції істотно удосконалив, спростить і скоротить процедуру оренди державного й комунального майна.</p> <p>Буде досягнуто прозорість та відкритість процесу передачі в оренду державного і комунального майна.</p> <p>Також врегулюються питання повноважень окремих державних органів, які стосуються оренди державного та комунального майна.</p> <p>На відміну від чинного законодавства, ця альтернатива забезпечить гнучкий підхід до визначення орендодавця, зокрема, надається право Кабінету Міністрів України та органам місцевого самоврядування самостійно визначати правокористувачів, які можуть передавати майно в оренду.</p> <p>Крім того, альтернатива надасть можливість узуфруктарію державного або комунального майна виступати орендодавцем.</p> <p>Також забезпечить прозорість та ефективне виявлення майна, що не використовується і може бути залучене до оренди, шляхом опублікування орендодавцями в ЄТС відомостей про майно, яке тимчасово не використовується, замість формування двох переліків (Переліку першого типу та Переліку другого типу).</p> <p>Водночас визначить чіткі умови та обов'язки орендодавця та орендаря при передачі та поверненні об'єктів оренди, а також при утриманні об'єкта оренди.</p> <p>Надасть можливість Кабінету Міністрів України та органам місцевого самоврядування самостійно визначати механізми розрахунку стартової орендної плати.</p> <p>Впровадження цієї альтернативи дозволить актуалізувати законодавство щодо передачі в оренду державного та комунального майна, а також спростити, удосконалити й оптимізувати</p>

		отримання в оренду державного та комунального майна. Цілі державного регулювання будуть досягнуті. Ця альтернатива є найбільш доцільною.
--	--	--

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує на даний час	<p>Держава Відсутні. Жодних змін у нормативному регулюванні; відсутність необхідності переглядати законодавство або процедури.</p> <p>Суб'єкти господарювання Відсутні. Альтернатива є неприйнятною, оскільки не забезпечує досягнення поставленої мети. Відсутність змін у чинному регулюванні залишить правову невизначеність щодо можливості узуфруктарія державного та комунального майна виступати орендодавцем.</p>	<p>Держава Нездатність вирішити проблему, яка виникла при передачі в оренду державного та комунального майна в зв'язку з істотною зміною підходів до управління державними та комунальними активами, що передбачена Законом № 4196. Також залишить громіздкою, довготривалою та витратною процедуру оренди державного й комунального майна.</p> <p>Суб'єкти господарювання Формально – відсутні (немає нових норм, обов'язків). Залишить процедуру передачі майна в оренду та продовження чинних договорів оренди тривалою та громіздкою. Висновок: хоч формально нових витрат немає, реально наявні непрямі витрати у вигляді</p>	<p>Досягнення цілей державного регулювання Не дозволяє досягти поставлених цілей державного регулювання.</p>

		втрати можливостей і адміністративних зусиль, що не компенсуються результатом.	
Альтернатива 2 Внесення змін до діючого Закону про оренду	<p>Держава Відсутні, оскільки проблема не буде вирішена комплексно. Суперечить засадам державної політики щодо покращення бізнес-клімату у зв'язку з залишенням громіздкої процедури передачі в оренду державного та комунального майна.</p> <p>Суб'єкти господарювання Відсутні, оскільки не вирішує питання спрощення та удосконалення процедури передачі в оренду державного та комунального майна.</p>	<p>Держава Ця альтернатива не дозволяє досягти цілей державного регулювання, оскільки не вирішує проблеми, які виникли при реалізації Закону про оренду.</p> <p>Внесення змін до Закону про оренду призведе до витрат держави, пов'язаних з реалізацією проекту акта, які орієнтовно становитимуть для суб'єктів великого і середнього підприємництва 596568,96 грн (розрахунок на прикладі Фонду державного майна України деталізовано у додатку 2), для суб'єктів малого підприємництва – 11550505,20 грн (розрахунок на прикладі Фонду державного майна України деталізовано у додатку 3). Які не забезпечать чіткості та ясності при реалізації законопроекту.</p> <p>Суб'єкти господарювання Понесуть витрати, пов'язані з реалізацією проекту акта, зокрема, за рік по суб'єктах господарювання: великого і середнього</p>	<p>Досягнення цілей державного регулювання Не дозволяє досягти поставлених цілей державного регулювання.</p>

		<p>підприємництва – 2072784,00 грн, малого підприємництва – 40132330,00 грн, разом – 42205114,00 грн. При цьому не отримують результат.</p>	
<p>Альтернатива 3 Прийняття законопроекту</p>	<p>Держава Буде досягнуто цілі державного регулювання. Чітке законодавче врегулювання передачі в оренду державного та комунального майна в зв'язку з істотною зміною підходів до управління державними та комунальними активами, яка передбачена Законом № 4196. Істотно удосконалив, спростить і скоротить процедуру оренди державного й комунального майна. Також врегулюються питання повноважень окремих державних органів, які стосуються оренди державного та комунального майна. Надасть можливість Кабінету Міністрів України та органам місцевого самоврядування самостійно визначати механізми розрахунку стартової орендної плати.</p>	<p>Держава Потреба у внесенні змін до законодавства та адаптації підзаконної нормативної бази; незначні адміністративні витрати. Витрати держави, пов'язані з реалізацією проекту акта, орієнтовно становитимуть для суб'єктів великого і середнього підприємництва 596568,96 грн (розрахунок на прикладі Фонду державного майна України деталізовано у додатку 2), для суб'єктів малого підприємництва – 11550505,20 грн (розрахунок на прикладі Фонду державного майна України деталізовано у додатку 3). Загальні витрати становитимуть 12147073,76 грн. Ці витрати класифікуються як операційні на адміністрування регулювання і відображають збільшення часових витрат на наявних співробітників, а не</p>	<p>Досягнення цілей державного регулювання Є найбільш прийнятною, тому що забезпечує досягнення кінцевого результату поставленої цілі державного регулювання.</p>

	<p>Суб'єкти господарювання Прийняття регуляторного акта забезпечує можливість узуфруктарія державного майна виступати орендодавцем. Зробить процедуру передачі майна в оренду та продовження чинних договорів оренди більш досконалою та зрозумілою. Визначить чіткі умови та обов'язки орендодавця та орендаря при передачі та поверненні об'єктів оренди, а також при утриманні об'єкта оренди.</p>	<p>потребу у додатковому бюджетному фінансуванні чи створенні нових структур.</p> <p>Суб'єкти господарювання Витрати невеликі, адміністративного характеру. Потреба проаналізувати нову редакцію закону, можливі консультації (час, зусилля). Одноразові витрати на підготовку відповідних запитів до органів управління майном. Витрати, пов'язані з реалізацією проекту акта, за рік по суб'єктах господарювання: великого і середнього підприємництва – 2072784,00 грн малого підприємництва – 40132330,00 грн. Разом – 42205114,00 грн. Альтернатива 3 хоч і передбачає невеликі витрати, але дозволяє досягнути мети.</p>	
--	---	--	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує на даний час	Причини відмови: - зберігається правова невизначеність щодо можливості узуфруктарія державного майна виступати орендодавцем;	Ознаки ризику впливу зовнішніх чинників: - низька поінформованість та обмежений доступ до об'єктів оренди через недостатню прозорість;

	<p>- зберігається діюча процедура передачі майна в оренду та продовження чинних договорів оренди, яка є тривалою та громіздкою.</p> <p>Альтернатива не дозволяє досягти поставленої мети.</p>	<p>- низька прозорість та обмежена конкурентність аукціонів, що призводить до недоотримання бюджетних надходжень;</p> <p>- відсутність можливості у Кабінету Міністрів України та органів місцевого самоврядування самостійно визначати механізми розрахунку стартової орендної плати, що не дає можливості оперативно реагувати на потреби сьогодення.</p>
<p>Альтернатива 2</p> <p>Внесення змін до діючого Закону про оренду</p>	<p>Причини відмови:</p> <p>- зберігається діюча процедура передачі майна в оренду та продовження чинних договорів оренди, яка є тривалою та громіздкою.</p>	<p>Ознаки ризику впливу зовнішніх чинників:</p> <p>- орендарі залишаються недостатньо поінформованими стосовно наявності можливих об'єктів оренди;</p> <p>- залишається тривалою та громіздкою процедура передачі в оренду державного та комунального майна.</p>
<p>Альтернатива 3</p>	<p>Аргументи на користь обрання:</p> <p>- дозволить розв'язати проблему, яка виникла при передачі в оренду державного та комунального майна в зв'язку з істотною зміною підходів до управління державними та комунальними активами, що передбачена Законом № 4196.</p> <p>- дозволить актуалізувати законодавство щодо передачі в оренду державного та комунального майна, а також спростити, удосконалити та оптимізувати отримання в оренду державного та комунального майна.</p> <p>Ця альтернатива дозволяє повною мірою досягти цілей регулювання, матиме високий соціальний ефект, відповідає принципам державної політики та регуляторної доцільності</p>	<p>Ознаки ризику впливу зовнішніх чинників:</p> <p>- потреба ознайомлення з новими правилами та процедурою ЕТС;</p> <p>- зменшення юридичних ризиків завдяки врегулюванню питань узурфрукта, зокрема, судових спорів.</p>

Висновки:

- альтернатива 1 має вищий рівень системних зовнішніх ризиків, оскільки залишає проблему нерозв’язаною та не відповідає поточним обставинам;
- альтернатива 2 має достатньо високий рівень системних зовнішніх ризиків, оскільки у більшості випадків залишає проблему нерозв’язаною та не відповідає поточним обставинам;
- альтернатива 3 містить операційні ризики, які можуть бути знижені за рахунок належного планування впровадження.

Уточнення щодо витрат на адміністрування регулювання:

– 596568,96 грн на рік – витрати Фонду державного майна України на адміністрування взаємодії з суб’єктами середнього і великого підприємництва (додаток 2);

– 11550505,20 грн на рік – витрати Фонду державного майна України на адміністрування взаємодії з суб’єктами малого підприємництва (додаток 3).

Оцінка здійснена на основі трудомісткості процедур, ставки оплати праці та прогнозованої кількості звернень.

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

У сфері правового регулювання діють Цивільний кодекс України; Закон України від 09.01.2025 № 4196-IX «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об’єднань юридичних осіб»; Закон України від 21.09.2006 № 185-V «Про управління об’єктами державної власності»; Закон України від 09.12.2011 № 4107-VI «Про Фонд державного майна України».

Розв’язання визначеної проблеми досягається шляхом викладення Закону про оренду в новій редакції.

1. Заходи, що пропонуються для розв’язання проблеми:

- оприлюднення проекту акта на офіційному сайті Фонду державного майна України з метою отримання зауважень та пропозицій від фізичних, юридичних осіб та їх об’єднань;

- оприлюднення проекту акта на офіційному сайті Фонду державного майна України з метою отримання зауважень та пропозицій від фізичних, юридичних осіб та їх об’єднань;

- погодження проекту акта із Міністерством економіки, довілля та сільського господарства України, Міністерством фінансів України, Міністерством цифрової трансформації України, Міністерством розвитку громад та територій України, Національним банком України та Державною регуляторною службою України;

- направлення проекту регуляторного акта на розгляд Асоціації міст України, Всеукраїнської асоціації органів місцевого самоврядування «Асоціація об’єднаних територіальних громад», Всеукраїнської асоціації

органів місцевого самоврядування «Всеукраїнська асоціація громад», Української асоціації районних та обласних рад;

- подання проекту Закону на розгляд до Урядового офісу координації європейської та євроатлантичної інтеграції Секретаріату Кабінету Міністрів України;

- направлення проекту акта до Міністерства юстиції України з метою проведення його правової експертизи та до Національного агентства з питань запобігання корупції з метою визначення необхідності проведення антикорупційної експертизи;

- подання проекту акта до Кабінету Міністрів України з метою його розгляду та подання на розгляд Верховної Ради України;

- після прийняття регуляторного акта інформування орендодавців державного майна та суб'єктів господарювання про зміни в законодавстві.

2. Заходи, які необхідно здійснити органам влади та орендарям державного майна після прийняття регуляторного акта для його впровадження.

Додаткові заходи, необхідні для забезпечення реалізації регулювання:

- проведення інформаційної кампанії серед потенційних орендарів;
- методична підтримка з боку відповідальних органів (Фонду державного майна України);

- орендарям у разі виникнення необхідності отримання уточнень щодо положень регуляторного акта направити запит щодо надання роз'яснення таких положень.

Очікується, що впровадження вищезазначених заходів дасть змогу ефективно вирішити визначені проблеми та досягти цілей державного регулювання.

Реалізація акта не потребуватиме додаткових бюджетних асигнувань або збільшення штатної чисельності державних органів. Однак, як зазначено у додатках 2 та 3, передбачаються операційні витрати на адміністрування регулювання, пов'язані зі збільшенням часових витрат для наявних працівників органів державної влади (зокрема Фонду державного майна України та органів місцевого самоврядування), які на рік орієнтовно складуть для адміністрування взаємодії з суб'єктами середнього і великого підприємництва 596568,86 грн, а для адміністрування взаємодії з суб'єктами малого підприємництва – 11329197,36 грн. Ці витрати будуть покриватися в межах наявних бюджетних призначень відповідних органів шляхом оптимізації робочих процесів та перерозподілу внутрішніх ресурсів.

Ризик впливу зовнішніх факторів на дію регуляторного акта відсутній.

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

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу. Проте запровадження акта потягне за собою операційні витрати на адміністрування регулювання для органів державної влади (зокрема, Фонду державного майна України та органів місцевого самоврядування). Ці операційні витрати, пов'язані зі збільшенням часових витрат на виконання функцій, що впливають з нового регулювання (наприклад, контроль за цільовим використанням майна, розгляд звернень), на рік орієнтовно складатимуть для адміністрування взаємодії з суб'єктами середнього і великого підприємництва 596568,96 грн (додаток 2) та для адміністрування взаємодії з суб'єктами малого підприємництва 11550505,20 грн (додаток 3). Важливо зазначити, що ці витрати не є додатковими бюджетними асигнуваннями, а є внутрішніми операційними витратами, які будуть покриватися за рахунок перерозподілу наявних ресурсів та оптимізації робочих процесів відповідних органів.

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 реалізації положень акта не прогнозується. Прийняття проекту Закону не призведе до неочікуваних результатів і не потребує додаткових витрат з Державного бюджету України, окрім витрат, пов'язаних з адмініструванням процесу регулювання.

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

Передбачаються можливі витрати органу державної влади (Фонду державного майна України) через збільшення часових витрат 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 12147073,76 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, які стосуються зазначеної сфери регулювання, або до моменту визнання його таким, що втратив чинність.

Закон набере чинності з дня, наступного за днем його опублікування.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Прогнозними значеннями показників результативності регуляторного акта є:

- розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів, пов'язаних із дією регуляторного акта;
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта;
- розмір коштів і час, що витрачаються 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.

Після набрання чинності регуляторним актом його результативність визначатиметься такими показниками:

- кількістю укладених на аукціонах договорів оренди державного майна;
- кількістю укладених без аукціонів договорів оренди державного майна;
- розмір надходжень до Державного бюджету України за укладеними договорами оренди державного майна

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 проводитись шляхом статистичного методу.

Для забезпечення оцінки ефективності реалізації положень регуляторного акта передбачається проведення базового, повторного та періодичного відстеження його результативності відповідно до пункту 12 Методики проведення аналізу регуляторного впливу.

Базове відстеження:

- строк проведення: не пізніше 3 місяців з дати набрання чинності закону;
- конкретна дата (орієнтовно): якщо закон набирає чинності, наприклад, 01.10.2026, то базове відстеження має бути завершено до 01.01.2027;
- відповідальний орган: Фонд державного майна;
- цільові групи для опитування: орендарі державного майна.

Повторне відстеження результативності:

- строк проведення: не пізніше ніж через 1 рік після базового відстеження;
- орієнтовна дата: до 01.01.2028;
- методи збору інформації:
 - аналіз кількості договорів оренди державного майна, укладених на аукціоні;

– аналіз кількості договорів оренди державного майна, укладених без аукціону.

За результатами цього відстеження порівнюватимуться показники базового та повторного відстеження.

Періодичне відстеження проводитиметься один раз на три роки починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності регуляторного акта за такою самою методологією, що і повторне.

Висновок: запропоновані заходи забезпечать об'єктивне оцінювання результативності регуляторного акта, дадуть змогу своєчасно реагувати на проблеми реалізації та коригувати державну політику.

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

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися Фондом державного майна України.

**Голова Фонду
державного майна України**

Дмитро НАТАЛУХА

до Аналізу регуляторного впливу
 проекту Закону України
 «Про оренду державного та
 комунального майна»

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 витрачатися суб'єктом господарювання на:

- витрати орендаря, пов'язані з ознайомленням з положеннями проекту Закону після його оприлюднення, – 4 години;
- витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень проекту Закону) до Фонду – 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 проекту Закону після його оприлюднення, – 4 робочі години, гривень	208,00* грн	208,00 грн
	Витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень проекту Закону) до Фонду – 1,5 робочі години, гривень	78,00 грн	390,00 грн
9	Витрати на послуги з незалежної оцінки майна об'єктів нерухомості площею до 100 кв. метрів	2500,0** грн	12500,0 грн
10	РАЗОМ (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	2786,00 грн	13098,00 грн
11	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	744	744
12	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 × рядок 10), гривень	2072784,00 грн	9744912,00 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».

** Вартість послуг з незалежної оцінки торгових, офісних, складських, виробничих приміщень за даними професійної оціночної компанії «Профоцінка».

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 експертизи, тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік – стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
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	—	—

до Аналізу регуляторного впливу
проєкту Закону України
«Про оренду державного та
комунального майна»

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 орендних процедур, 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 2 072784,0 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 № 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 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	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік договорів оренди, орендодавцями за якими є Фонд державного майна України	1	133,64 грн**	1	744	99428,16 грн
2. Облік державного майна, яке тимчасово не використовується та може бути передане в оренду	1	133,64 грн	4	744	397712,64 грн
3. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	-	-	-	-	-
камеральні	-	-	-	-	-
виїзні	-	-	-	-	-
4. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
5. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-

6. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	–	–	–	–	–
7. Підготовка звітності за результатами регулювання	–	–	–	–	–
8. Інші адміністративні процедури (уточнити):					
надання консультацій, письмових відповідей	1	133,64**	1	744	99428,16 грн
Разом за рік	3	X	X	X	596568,96 грн
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	2982844,80 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 22451 грн ($22451:21:8 = 133,64$ 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 Закону 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.

до Аналізу регуляторного впливу
 проєкту Закону України
 «Про оренду державного та
 комунального майна»

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 «»2026 р. по «» 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, – 14405 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 2301 (одиниць) та мікропідприємництва 12104 (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	<p>Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)</p> <p><i>Формула:</i></p> <p><i>кількість необхідних одиниць обладнання × вартість одиниці</i></p>	—	—	—
2	<p>Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування</p> <p><i>Формула:</i></p> <p><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></p>	—	—	—
3	<p>Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)</p> <p><i>Формула:</i></p> <p><i>оцінка витрат на експлуатацію обладнання (витратні матеріали та ресурси на одиницю обладнання на рік) × кількість необхідних одиниць обладнання одному</i></p>	—	—	—

	суб'єкту малого підприємства			
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) <i>Формула:</i> <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>	—	—	—
5	Витрати на послуги з незалежної оцінки майна об'єктів нерухомості площею до 100 кв. метрів	2500,0* грн		12500,00 грн
6	Разом, гривень <i>Формула:</i> <i>(сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)</i>	2500,00 грн	X	12500,00 грн
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	14405		
8	Сумарно, гривень <i>Формула:</i> <i>відповідний стовпчик «разом» × кількість суб'єктів малого підприємства, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 × рядок 7)</i>	36012500,00 грн	X	180062500,00 грн
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємства щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання <i>Формула:</i>	208,00 грн	—	208,00 грн

	<p><i>витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок × вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) × оціночна кількість форм</i></p> <p>Витрати орендаря, пов'язані з ознайомленням з положеннями проєкту Закону після його оприлюднення, – 4 робочі години, гривень</p>			
10	<p>Процедури організації виконання вимог регулювання</p> <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</i></p>	–	–	–

	<i>оригінальних звітів × кількість періодів звітності за рік</i>			
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок <i>Формула:</i> <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>	—	—	—
13	Інші процедури: надання консультацій, письмових відповідей Витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень проєкту Закону) 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>	286,00 грн	X	598,00 грн
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	14 405	—	14 405
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>	4119830,00 грн	X	8614190,00 грн

*Вартість послуг з незалежної оцінки торгових, офісних, складських, виробничих приміщень за даними професійної оціночної компанії «Профоцінка».

**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 (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	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік договорів оренди, орендодавцями за якими є Фонд державного майна України	1	133,64 грн**	1	14405	1925084,20 грн
2. Облік державного майна, яке тимчасово не використовується та може бути передане в оренду	1	133,64 грн	4	14405	7700336,80 грн
3. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	—	—	—	—	—
камеральні	—	—	—	—	—
виїзні	—	—	—	—	—
4. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про	—	—	—	—	—

порушення вимог регулювання					
5. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	–	–	–	–	–
6. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	–	–	–	–	–
7. Підготовка звітності за результатами регулювання	–	–	–	–	–
8. Інші адміністративні процедури (уточнити):					
надання консультацій, письмових відповідей	1	133,64	1	14405	1925084,20 грн
Разом за рік	3	X	X	X	11550505,20грн
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	57752526,00грн

* 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	36012500,00 грн	180062500,00 грн
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	4119830,00 грн	8614190,00 грн
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	40132330,00 грн	188676690,00 грн
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	11550505,20 грн	57752526,00 грн
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	51682835,20 грн	246429216,00 грн

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

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