Аналіз регуляторного впливу
до проєкту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України
від 27 травня 2022 р. № 634»

І. Визначення проблеми

Проблема, яку пропонується розв’язати шляхом державного регулювання

Прийняттям регуляторного акта пропонується розв’язати проблему зменшення надходжень орендної плати до державного бюджету та відновити конкурентні умови оренди державного майна для всіх суб’єктів господарювання, які обмежились запровадженням орендних знижок у період воєнного стану.

Причини виникнення проблеми

Відповідно до підпункту 4 пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 року № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану» (далі – Постанова № 634) на період воєнного стану і протягом трьох місяців після його припинення чи скасування за договорами оренди державного майна, чинними станом на 24 лютого 2022 р. або укладеними після цієї дати за результатами аукціонів, що відбулися 24 лютого 2022 р. або раніше:

орендарям єдиних майнових комплексів (їх структурних підрозділів), крім визначених підпунктами 1–3 цього пункту, орендна плата нараховується у розмірі 75 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди (з урахуванням її індексації);

орендарям, крім визначених підпунктами 1–3 цього пункту, орендна плата нараховується у розмірі 50 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди (з урахуванням її індексації);

орендарям на територіях, визначених у підпунктах 2 і 3 цього пункту, орендна плата нараховується у розмірі 50 відсотків розміру орендної плати, встановленої договором оренди (з урахуванням її індексації) після 30 вересня 2022 р. і 30 травня 2022 р. відповідно і до закінчення строку, визначеного в абзаці першому цього підпункту.

Таке регулювання значно зменшує надходження до державного бюджету та створює нерівні умови оренди державного майна для орендарів, які уклали договори оренди після 24 лютого 2022 р., оскільки ними орендна плата сплачується у повному обсязі.

Чинні положення Постанови № 634 були запроваджені з метою підтримки суб’єктів господарювання після оголошення воєнного стану шляхом надання відповідних орендних знижок.

Оцінка важливості проблеми

За даними аналітичного модуля “Прозорро.Продажі”, у 2022 та 2023 роках було укладено 2224 договори оренди державного майна за результатами аукціонів на суму 22 400 183,25 грн. Середня вартість 1 кв. м площі державного майна становить 32,3 грн.

Водночас відповідно до даних ІППС «Етап-Оренда», яка забезпечує централізований підхід до автоматизації збору, обробки, збереження та аналізу даних щодо договорів оренди державного майна, наразі є чинними 6720 договорів оренди державного майна, які були укладені до 24 лютого 2022 р. Середня вартість 1 кв. м площі державного майна за цими договорами, з урахуванням наданої знижки, становить 21,3 грн.

Вищезазначене призводить до створення неконкурентних умов оренди державного майна для суб’єктів господарювання, які уклали договори оренди після 24 лютого 2022 р.

Проєктом регуляторного акта також передбачено нарахування орендної плати орендарям державного та комунального майна, розташованого на територіях можливих бойових дій, які включені до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії, затвердженого за формою, встановленою Кабінетом Міністрів України, у розмірі: *75 відсотків від розміру орендної плати, встановленої договором оренди (з урахуванням її індексації), якщо об’єктом оренди є єдиний майновий комплекс (його структурний підрозділ)*; *50 відсотків від розміру орендної плати, встановленої договором оренди (з урахуванням її індексації).*

Важливо звернути увагу, що положення проєкту регуляторного акта спрямовані на зміну переліку суб’єктів, для яких передбачено нарахування орендної плати у розмірі, визначеному Постановою № 634.

Визначення оптимального розміру орендної плати для таких суб’єктів, зокрема, обумовлене пунктом 34 частини другої статті 29 Бюджетного кодексу України, яким передбачено, що надходження від плати за оренду державного майна зараховуються до доходів загального фонду державного бюджету, які в умовах воєнного стану є джерелом фінансування потреб Збройних Сил України, інших військових формувань, правоохоронних та інших державних органів, залучених до виконання завдань щодо відсічі збройної агресії, забезпечення недоторканності державного кордону та захисту держави або для здійснення згідно із законом заходів загальної мобілізації, а також забезпечення усіх соціальних зобов’язань держави.

Враховуючи викладене, з метою наповнення державного бюджету виникла необхідність здійснити перегляд діючих положень законодавчих та нормативно-правових актів з питань оренди та зменшити пільгові умови при передачі в оренду державного майна.

Деякі положення Постанови № 634 мали тимчасовий характер та припинили свою дію на початку 2023 року. До таких положень належать

звільнення орендарів державного та комунального майна від плати за його оренду або зменшення такої плати, які припинили свою дію у 2023 році.

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

Постановою № 634 закріплені особливості передачі в оренду державного та комунального майна у період воєнного стану. Тобто на сьогодні чинний регуляторний акт – єдиний нормативний акт, яким встановлено низку пільг з орендної плати для орендарів державного і комунального майна на період воєнного стану.

II. Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання є наповнення державного бюджету шляхом перегляду чинних положень законодавчих та нормативно-правових актів з питань оренди, зменшення пільгових умов при передачі в оренду державного майна та скасування нерівності умов плати за оренду державного та комунального майна для орендарів, які уклали договори оренди державного та комунального майна після 24 лютого 2022 р., спричинених нормами, передбаченими чинною постановою.

Зокрема, проєктом акта пропонується:

- здійснити перегляд чинних положень постанови № 634 щодо встановлених знижок при розрахунку орендної плати за договорами оренди державного та комунального майна, зазначивши, що нарахування орендної плати здійснюється з 1 числа місяця, в якому було визначено щодо відповідних територій дату виникнення можливості бойових дій, по 1 число місяця, в якому було визначено дату припинення можливості бойових дій, що встановлюються згідно з Переліком територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженим наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 28 лютого 2025 р. № 376 «Про затвердження Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією»;

- переглянути особливості повернення суми забезпечувальних депозитів, закріплених чинними положеннями постанови № 634;

- проєктом акта пропонується внести зміни до пункту 7 постанови № 634, змінивши порядок розрахунку стартової орендної плати на аукціонах з оренди;

- з метою надання орендарям можливості адаптуватися до нових положень постанови запропоновано встановити, що постанова набирає чинності з дня її опублікування, за винятком пункту 1 змін, що стосується орендних знижок, затверджених цією постановою, який набирає чинності через три місяці з дня опублікування цієї постанови.

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
Альтернатива 1	Не змінювати чинне регулювання, яким встановлено ряд пільг з орендної плати для орендарів державного і комунального майна на період воєнного стану.
Альтернатива 2	Внести зміни до чинного регуляторного акта (Постанови № 634), які передбачатимуть перегляд діючих пільг з орендної плати для орендарів державного та комунального майна у період воєнного стану, що, в свою чергу, надасть можливість збільшення надходжень до Державного бюджету України та відновлення принципів рівності й забезпечення конкурентних умов оренди державного та комунального майна.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні, оскільки не збільшаться надходження до державного бюджету.	Недоотримання 47 млн грн* щомісячних надходжень до державного бюджету від орендної плати у разі залишення чинної постанови без змін.

Альтернатива 2	Збільшення щомісячних надходжень до державного бюджету від орендної плати на 47 млн грн* через зменшення пільгових умов при передачі в оренду державного майна. Надання можливості органам місцевого самоврядування приймати рішення про надання інших орендних знижок або звільнень, ніж встановлені Постановою № 634.	Витрати, пов'язані з реалізацією проєкту акта: Облік договорів оренди, орендодавцем за якими є Фонд державного майна України – 898 060,80 грн Розрахунок (перерахунок) розміру орендної плати за договорами оренди, на яких буде поширюватися прийнята постанова – 1 796 121,60 грн Адміністративні процедури: надання консультацій, письмових відповідей – 898 060,80 грн Разом – 3 592 243,20 грн.

** Сума орендної плати, яка наразі не нараховується Фондом, за даними інформаційної пошукової підсистеми «Етап-Оренда», яка забезпечує збір аналітичної інформації про договори оренди і стан розрахунків за ними;*

** Перегляд орендної плати за договором оренди з метою приведення його у відповідність до Постанови № 634 не потребуватиме витрат, оскільки відповідно до пункту 129[1] 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» зміни до договору оренди про початок або припинення застосування знижки не вносяться у випадку змін у соціально-економічному становищі в країні або в окремих її регіонах внаслідок економічної кризи, стихійного лиха, запровадження карантинних обмежень або інших подій, які можуть негативно вплинути на здатність орендарів продовжувати сплачувати орендну плату за укладеними договорами оренди.*

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	**Вигоди**	**Витрати**
Альтернатива 1	-	-
Альтернатива 2	-	-

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	**Великі**	**Середні**	**Малі**	**Мікро**	**Разом**
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання	33	33	269	6385	6720*

Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0,5	0,5	4	95	100

** Кількість договорів оренди за даними інформаційної пошукової підсистеми «Етап-Оренда» з орендарями, щодо яких буде застосована відміна знижок, встановлених Постановою № 634, після прийняття регуляторного акта.*

Вид альтернативи	**Вигоди**	**Витрати**
Альтернатива 1	Менші витрати на сплату орендної плати для орендарів, які уклали договори оренди державного та комунального майна до 24 лютого 2022 р.	Нерівність умов плати за оренду державного та комунального майна для орендарів, які уклали договори оренди державного та комунального майна після 24 лютого 2022 р.
Альтернатива 2	Рівні умови сплати орендної плати у період воєнного стану. Надання можливості органам місцевого самоврядування приймати рішення про надання інших орендних знижок або звільнень, ніж встановлені постановою № 634.	Витрати, пов’язані з реалізацією проєкту акта, за рік по суб’єктах господарювання: великого і середнього підприємництва – 5 648 966,40 грн; малого підприємництва – 558 858 813,60 грн; разом – 564 507 780,00 грн.

Сумарні витрати за альтернативами для с/г великого і середнього підприємництва	**Сума витрат, гривень**
Альтернатива 1	-
Альтернатива 2	5 648 966,40 грн.

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	**Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)**	**Коментарі щодо присвоєння відповідного бала**

час вирішення проблеми)		
Альтернатива 1	1	Не дозволяє досягнути поставлених цілей державного регулювання, оскільки діючі пільги з орендної плати для орендарів державного та комунального майна у період воєнного стану унеможливлюють збільшення надходжень до Державного бюджету України, відновлення принципів рівності та забезпечення конкурентних умов оренди державного та комунального майна.
Альтернатива 2	4	Є найбільш прийнятною, тому що перегляд діючих пільг з орендної плати для орендарів державного та комунального майна у період воєнного стану надасть можливість збільшення надходжень до Державного бюджету України та відновлення принципів рівності та забезпечення конкурентних умов оренди державного та комунального майна, що сприятиме досягненню кінцевого результату поставленої цілі державного регулювання.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 2	**Громадяни:** - **Держава:** Збільшення щомісячних надходжень до державного бюджету від орендної плати на 47 млн грн через зменшення пільгових умов при передачі в оренду державного майна. Надання можливості органам місцевого самоврядування приймати рішення про надання інших орендних знижок або звільнень, ніж встановлені Постановою № 634.	**Громадяни:** - **Держава:** Витрати, пов’язані з реалізацією проєкту акта: Облік договорів оренди, орендодавцями за якими є Фонд державного майна України – 898 060,80 грн Розрахунок (перерахунок) розміру орендної плати за договорами оренди, на які буде поширюватися прийнята постанова – 1 796 121,60 грн	**Досягнення цілей державного регулювання.** Є найбільш прийнятною, тому що перегляд діючих пільг з орендної плати для орендарів державного та комунального майна у період воєнного стану надасть можливість збільшення надходжень до Державного бюджету України та відновлення принципів рівності та забезпечення конкурентних умов оренди державного

	Суб'єкти господарювання: Рівні умови сплати орендної плати у період воєнного стану. Надання можливості органам місцевого самоврядування приймати рішення про надання інших орендних знижок або звільнень, ніж встановлені постановою № 634.	Адміністративні процедури: надання консультацій, письмових відповідей – 898 060,80 грн. Разом – 3 592 243,20 грн. **Суб'єкти господарювання:** Витрати, пов'язані з реалізацією проєкту акта, за рік по суб'єктах господарювання: великого і середнього підприємництва – 5 648 966,40 грн; малого підприємництва – 558 858 813,60 грн; разом – 564 507 780,00 грн.	та комунального майна, що уможливить досягнення кінцевого результату поставленої цілі державного регулювання.
Альтернатива 1	**Громадяни:** - **Держава:** Відсутні, оскільки не збільшаться надходження до державного бюджету. **Суб'єкти господарювання:** Менші витрати на сплату орендної плати для орендарів, які уклали договори оренди державного та комунального майна до 24 лютого 2022 р.	**Громадяни:** - **Держава:** Недоотримання щомісячно 47 млн грн надходжень до державного бюджету від орендної плати у разі залишення чинної постанови без змін. **Суб'єкти господарювання:** Нерівність умов плати за оренду державного та комунального майна для орендарів, які уклали договори оренди державного та комунального майна після 24 лютого 2022 р.	Не дозволяє досягнути поставлених цілей державного регулювання, оскільки діючі пільги з орендної плати для орендарів державного та комунального майна у період воєнного стану унеможливлюють збільшення надходжень до Державного бюджету України, відновлення принципів рівності та забезпечення конкурентних умов оренди державного та комунального майна.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Збереження неконкурентних умов оренди державного та комунального майна для орендарів, договори з якими укладені після 24 лютого 2022 р.	Х
Альтернатива 2	Ця альтернатива є найбільш доцільною з огляду на поточний стан проблеми та співвідношення витрат, пов’язаних із запровадженням альтернативи та вигод від її впровадження.	Не передбачається вплив будь-яких зовнішніх факторів на дію запропонованого регуляторного акта, однак окремі його положення можуть реалізовуватися в межах наявних технічних і фінансових можливостей з урахуванням реалій воєнного стану.

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

Запропонований регуляторний акт передбачає внесення змін до Постанови № 634. Реалізація цих змін забезпечить вирішення проблем, викладених у розділі І цього аналізу, шляхом застосування таких механізмів:

1) встановлення нарахування орендної плати у розмірі 75 відсотків (для єдиних майнових комплексів) та 50 відсотків (для інших об’єктів) виключно за договорами оренди державного та комунального майна, розташованого на територіях можливих бойових дій відповідно до затвердженого переліку територій;

2) відновлення нарахування орендної плати у повному обсязі орендарям державного та комунального майна, на яких більше не поширюватиметься дія встановлених Постановою № 634 орендних знижок;

3) скасування особливостей визначення стартової орендної плати без проведення оцінки та перегляд порядку повернення забезпечувальних депозитів, передбачених чинними нормами Постанови № 634;

4) моніторинг, облік та щомісячний контроль своєчасності й повноти надходження орендної плати до Державного бюджету України з використанням інформаційно-аналітичних систем (зокрема ІППС «Етап-Оренда»);

5) інформування орендодавців, балансоутримувачів та орендарів державного і комунального майна про оновлений порядок нарахування орендної плати через офіційні канали зв’язку;

6) адаптація внутрішніх процедур орендодавців щодо застосування оновлених правил нарахування плати, ведення обліку договорів оренди та здійснення розрахунків з орендарями.

Для впровадження запропонованого регулювання необхідно здійснити такі заходи:

1) Фонд державного майна України забезпечує інформування орендодавців, балансоутримувачів та орендарів про внесені зміни через офіційні канали (вебсайти, листи, роз’яснення);

2) орендодавці державного та комунального майна забезпечують застосування оновлених правил нарахування орендної плати (у розмірі 75 або 50 відсотків для територій можливих бойових дій та у розмірі 100 відсотків для решти територій) і внесення відповідних даних до систем обліку;

3) орендодавці державного майна (Фонд державного майна України та його регіональні відділення) забезпечують щомісячний облік та контроль своєчасності надходження відновлених орендних платежів до Державного бюджету України;

4) Фонд державного майна України забезпечує надання методичної підтримки та письмових роз’яснень щодо практичного застосування положень регуляторного акта у разі надходження звернень від учасників орендних відносин.

Очікується, що впровадження цих заходів дозволить ефективно вирішити визначені проблеми та досягти цілей державного регулювання.

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

Проєкт постанови стосується інтересів держави та суб’єктів господарювання. Негативних наслідків у зв’язку з прийняттям регуляторного акта не очікується.

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

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу).

Передбачаються можливі умовні витрати органу державної влади (Фонду державного майна України) через збільшення витрат часу на облік договорів, перерахунок розміру орендної плати та надання консультацій і роз'яснень (усних, письмових) суб'єктам господарювання – учасникам договірних відносин, що виникають внаслідок застосування регулювання.

Орієнтовна сума таких витрат становитиме 3 592 243,20 грн на рік (за 5 років – 17 961 216,00 грн). Зазначена сума стосується загальних витрат на адміністрування регулювання щодо всіх категорій суб'єктів підприємництва (великого, середнього та малого), що здійснюються в межах наявних бюджетних призначень без залучення додаткового фінансування з Державного бюджету України.

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

*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 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.

Постанова набере чинності з дня її офіційного публікування, крім пункту 1 змін, затверджених цією постановою, який набирає чинності через три місяці з дня опублікування цієї постанови.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

З метою відстеження результативності дії регуляторного акта відповідно до вимог Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308, визначено прогнозні показники результативності та показники, які підлягатимуть відстеженню після набрання чинності актом.

Регуляторний акт реалізується у сфері управління державним майном, повноваження у якій здійснює Фонд державного майна України.

Прогнозні показники результативності дії регуляторного акта

1) кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія акта, – 6 720 (у тому числі 66 суб'єктів великого та середнього підприємництва і 6 654 суб'єкти мікро- та малого підприємництва);

2) обсяг коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання, пов'язані з виконанням вимог акта:

   2.1) суб'єкти господарювання, на яких поширюватиметься дія акта, понесуть витрати, пов'язані з ознайомленням із положеннями проєкту акта після його оприлюднення, у розмірі 6 720 годин робочого часу та 349 440 грн;

   2.2) суб'єкти господарювання також витратять на підготовку та відправлення запитів щодо уточнення окремих положень проєкту акта до Фонду 10 080 годин та 524 160 грн;
3) рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основних положень акта, який визначатиметься за результатами аналізу звернень суб'єктів господарювання та інформаційно-роз'яснювальної роботи відповідних органів, – 100 %;
4) розмір надходжень до державного бюджету, пов'язаних з дією акта, визначатиметься на підставі фактичних надходжень від оренди державного майна за попередні періоди з урахуванням прогнозованого збільшення кількості укладених договорів.

   Очікується позитивна динаміка надходжень**.**

2. Показники результативності дії регуляторного акта, які підлягають відстеженню

Результативність дії регуляторного акта визначатиметься за такими кількісними показниками:

- кількість укладених договорів оренди державного майна за результатами проведення аукціону;
- розмір надходжень до Державного бюджету України від оренди державного майна;
- середній розмір орендної плати за одним договором оренди державного майна;
- середній строк укладення договору оренди державного майна (у календарних днях).

Зазначені показники безпосередньо характеризують результативність дії регуляторного акта та підлягають контролю під час проведення базового, повторного та періодичного відстеження.

3. Джерела отримання інформації

Відстеження результативності здійснюватиметься на підставі:

1) даних Фонду державного майна України;
2) інформації електронних торгових систем;
3) даних фінансової та бюджетної звітності;
4) аналізу звернень суб'єктів господарювання.

IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Строки проведення відстеження результативності:

- базове відстеження результативності – через 6 місяців з дня набрання чинності регуляторним актом (орієнтовно – червень 2027 року);
- повторне відстеження результативності – через рік після закінчення заходів з базового відстеження результативності акта (орієнтовно – червень 2028 року);
- періодичне відстеження результативності – один раз на 3 роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності.

Метод проведення відстеження: статистичний – для аналізу динаміки бюджетних надходжень, кількості договорів, кількості звернень і спорів.

Вид даних: статистичні дані – звіти Фонду державного майна України, дані Державної казначейської служби, судова статистика.

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**

Додаток 1

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 витрачатись суб'єктом господарювання на:

витрати орендаря, пов’язані з ознайомленням з положеннями проєкту постанови після його оприлюднення, – 1 година;

витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень проєкту постанови) до Фонду – 1,5 години;

витрати на сплату орендної плати після скасування встановлених орендних знижок – на 1 рік.

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 проєкту постанови після його оприлюднення, – 1 робоча година	52* грн	52* грн
	Витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень проєкту постанови) до Фонду – 1,5 робочої години	78 грн	78 грн
	Витрати на сплату орендної плати, після скасування встановлених орендних знижок	85 460,4 грн	427 302 грн
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	85 590,4 грн	427 432 грн
10	Кількість суб’єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	66	66
11	Сумарні витрати суб’єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 × рядок 10), гривень	5 648 966,4 грн	28 210 512 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».

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)	–	–	–	–

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)	–	–	–	–

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	–	–

Додаток 2

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.

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок адміністрування регулювання:

Фонд державного майна України

Процедура регулювання суб'єктів підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)	Планові витрати часу на процедуру (години)	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. Облік договорів оренди, орендодавцями за якими є Фонд державного майна України	1	133,64*	1	66	8 820,24 грн**
2. Розрахунок (перерахунок) розміру орендної плати за договорами оренди, на яких буде поширюватися прийнята постанова	2	133,64*	1	66	17 640,48 грн**

3. Інші адміністративні процедури: * надання консультацій, письмових відповідей	1	133,64*	1	66	8 820,24 грн**
Разом за рік	4	X	X	X	35 280,96 грн
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	176 404,80 грн

* Витрати робочого часу: 133,64 грн – 1 робоча година працівника державної служби з урахуванням рівня державного органу. Розрахована за показником місячної заробітної плати 22 451 грн (22 451:21:8 = 133,64 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.

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 проєкту постанови 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.

Додаток 3

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 09.11.2026 р. по 09.12.2026 р.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 269 (одиниць), у тому числі малого підприємництва (одиниць) та мікропідприємництва 6 385 (одиниць);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив, 99 (відсотків).

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	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	–		

	Формула: *кількість необхідних одиниць обладнання × вартість одиниці*			
2	Процедури повірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування *Формула:* *прямі витрати на процедури повірки (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*	–		
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали) *Формула:* *оцінка витрат на експлуатацію обладнання (витратні матеріали та ресурси на одиницю обладнання на рік) × кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва*	–		
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) *Формула:* *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 підприємництва			
5	Інші процедури (уточнити) Витрати орендаря, пов'язані з ознайомленням з положеннями проєкту постанови після його оприлюднення, – 1 робоча година	52* грн	X	52* грн
	Витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень проєкту постанови) до Фонду – 1,5 робочої години 1 раз на рік	78 грн	X	78 грн
	Витрати на сплату орендної плати після скасування встановлених орендних знижок – на 1 рік	83 858,4 грн		419 292 грн
6	Разом, гривень *Формула:* *(сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)*	83 988,4 грн	X	419 422 грн
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	6 654		
8	Сумарно, гривень *Формула:* *відповідний стовпчик "разом" × кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 × рядок 7)*	558 858 814 грн	X	2 790 833 988 грн

Оцінка вартості адміністративних процедур суб’єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання *Формула:* *витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок × вартість часу суб’єкта малого підприємництва (заробітна плата) × оціночна кількість форм*	–		–
10	Процедури організації виконання вимог регулювання *Формула:* *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*	–		–
11	Процедури офіційного звітування *Формула:* *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 оригінальних звітів × кількість періодів звітності за рік			
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок *Формула:* *витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів × вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) × оціночна кількість перевірок за рік*	–		–
13	Інші процедури: надання консультацій, письмових відповідей	–		–
14	Разом, гривень *Формула:* *(сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)*	–	X	–
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	6 654		
16	Сумарно, гривень *Формула:* *відповідний стовпчик "разом" × кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 × рядок 15)*	–	X	–

4. 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 малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро-підприємництв)	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 суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання (облік договорів оренди)	1	133,64**	1	6 654	889 240,56 грн*
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	-	-	-	-	-
камеральні	-	-	-	-	-
виїзні	-	-	-	-	-

3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	-	-	-	-	-
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	-	-	-	-	-
7. Інші адміністративні процедури: надання консультацій, письмових відповідей	1	133,64**	1	6 654	889 240,56 грн*
7.1 Розрахунок (перерахунок) розміру орендної плати за договорами оренди, на яких буде поширюватися прийнята постанова	2	133,64**	1	6 654	1 778 481,12 грн*
Разом за рік	X	X	X	X	3 556 962,24 грн

Сумарно за п’ять років	X	X	X	X	17 784 811,20 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).

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу.

5. 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	558 858 814,00 грн	2 790 833 988,00 грн
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб’єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	–	–
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	558 858 814,00 грн	2 790 833 988,00 грн
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб’єктів малого підприємництва	3 556 962,24 грн	17 784 811,20 грн
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	562 415 776,24 грн	2 808 618 799,20 грн

6. 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’якшувальними заходами для суб’єктів малого підприємництва у проєкті регуляторного акта є встановлення відстрочення набрання чинності положеннями щодо скасування орендних знижок на три місяці з дня опублікування постанови (пункт 2 постанови), що надає бізнесу необхідний час для фінансової адаптації, а також збереження пільгових умов сплати орендної плати (у розмірі 50 та 75 відсотків) для майна, розташованого на територіях можливих бойових дій. Запровадження інших спеціальних пом’якшувальних заходів не передбачається, оскільки це суперечитиме цілям забезпечення рівних конкурентних умов для всіх орендарів та наповнення доходів державного бюджету в умовах воєнного стану.