



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова , 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 285-12-74, факс (044) 286-79-85
www.spfu.gov.ua Код ЄДРПОУ 00032945

№ _____
На № _____ від _____

Державна регуляторна служба України

*Щодо погодження
проекту наказу*

Відповідно до вимог статті 21 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Фонд державного майна направляє на погодження проект наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна», розробленого на виконання абзацу другого частини четвертої статті 21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

Додатки:

1. Копія проекту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна» на 9 арк. в 1 прим.
2. Аналіз регуляторного впливу на 10 арк. в 1 прим.
3. Копія повідомлення про оприлюднення на 1 арк. в 1 прим.

Заступник Голови Фонду

Леонід АНТОНЕНКО



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

НАКАЗ

_____ м. Київ

№ _____

Про затвердження Порядку
надання орендарю згоди
орендодавця державного майна
на здійснення невід'ємних поліпшень
орендованого державного майна

Відповідно до абзацу другого частини четвертої статті 21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Порядок надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна (додається).

2. Визнати таким, що втратив чинність, наказ Фонду державного майна України від 25 травня 2018 року № 686 «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 11 червня 2018 року за № 711/32163.

3. Департаменту оренди та розпорядження державним майном забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України в установленому законодавством порядку.

4. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

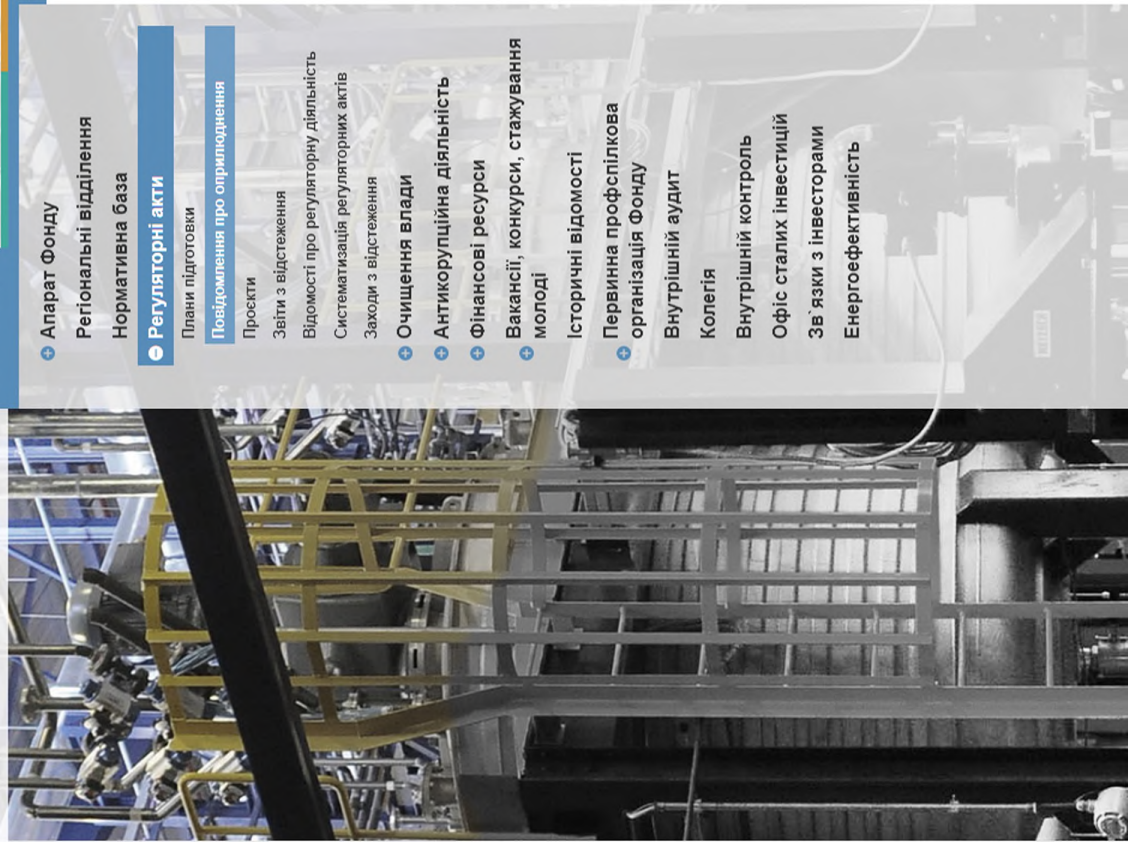
5. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Фонду державного майна України відповідно до розподілу функціональних обов'язків.

В. о. Голови Фонду

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Olyga Batova', written in a cursive style.

Ольга БАТОВА





- ➔ Апарат Фонду
- ➔ Регіональні відділення
- ➔ Нормативна база
- ➔ **Регуляторні акти**
 - ➔ Плани підготовки
 - ➔ **Повідомлення про оприлюднення**
 - ➔ Проекти
 - ➔ Звіти з відстеження
 - ➔ Відомості про регуляторну діяльність
 - ➔ Систематизація регуляторних актів
 - ➔ Заходи з відстеження
- ➔ Очищення влади
- ➔ Антикорупційна діяльність
- ➔ Фінансові ресурси
- ➔ Вакансії, конкурси, стажування
- ➔ молоді
- ➔ Історичні відомості
- ➔ Первинна профспілкova організація Фонду
- ➔ Внутрішній аудит
- ➔ Колегія
- ➔ Внутрішній контроль
- ➔ Офіс сталих інвестицій
- ➔ Зв'язки з інвесторами
- ➔ Енергоефективність

Повідомлення про оприлюднення проекту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна»

Повідомлення
про оприлюднення проекту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна».

Відповідно до статті 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Фонд державного майна України повідомляє про оприлюднення з 11 липня 2022 року на сайті Фонду державного майна України проекту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна».

Проект наказу розроблено з метою запровадження процедури надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна.

Прийняття проекту наказу дозволить запровадити дієвий механізм надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна. Проектом акта передбачено, зокрема:

- перелік необхідних документів, які подаються орендодавцю;
- порядок проведення візуального обстеження;
- повноваження сторін у процесі прийняття рішення;
- дії сторін після завершення робіт і їх оформлення.

Зуваження та пропозиції до проекту просимо надсилати на адресу: 01601, м. Київ, вул. Генерала Аплазова, 18/9, Фонд державного майна України, Управління орендних відносин. Адреса електронної пошти: (e-mail: pazaniyz@spfm.gov.ua).

Зуваження та пропозиції до проекту прийматимуться Фондом державного майна України протягом місяця з дня оприлюднення.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Фонду державного майна України

№ _____

Порядок

надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна

I. Загальні питання

1. Цей Порядок розроблено з метою визначення процедури надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення за рахунок власних коштів орендаря невід'ємних поліпшень орендованого державного майна.

2. Для розгляду питання про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендар подає орендодавцю та балансоутримувачу об'єкта оренди клопотання і такі документи:

- 1) опис передбачуваних робіт і кошторис витрат на їх проведення;
- 2) висновок будівельної експертизи щодо відповідності кошторису державним будівельним стандартам;
- 3) графік виконання робіт;
- 4) довідку про відсутність залишку амортизаційних відрахувань на державне майно (у разі здійснення невід'ємних поліпшень щодо єдиного майнового комплексу підприємства, його відокремленого структурного підрозділу);
- 5) звіт про оцінку об'єкта оренди станом на будь-яку дату між 1 січня поточного року і датою клопотання, складений суб'єктом оціночної діяльності, відібраним орендарем або балансоутримувачем орендованого майна;

6) рецензію на звіт про оцінку, проведenu відповідно до вимог законодавства про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні;

7) довідку за підписом керівника балансоутримувача, що орендоване майно перебуває в стані, який не дозволяє використовувати його за цільовим призначенням, визначеним договором оренди (а якщо договір оренди не визначає цільового призначення – то за цільовим призначенням, визначеним орендарем у клопотанні) (подається лише орендодавцю).

У довідці обов'язково зазначається, що вона подається для цілей отримання орендарем згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна.

Довідка не подається у разі наявності в електронній торговій системі одного з таких документів:

оголошення про передачу майна в оренду або акта приймання-передачі майна в оренду, за умови, що зі змісту цих документів випливає, що майно перебуває в незадовільному стані та/або потребує капітального ремонту;

рішення орендодавця про затвердження додаткової умови про здійснення орендарем інвестицій у поліпшення (реконструкцію, реставрацію, технічне переозброєння) об'єкта оренди вартістю не менше ніж 25 відсотків від ринкової вартості об'єкта оренди, якщо об'єкт оренди передавався в оренду із такою додатковою умовою.

II. Опрацювання клопотання та проведення візуального обстеження об'єкта оренди

1. Протягом 10 робочих днів з моменту отримання клопотання орендаря і доданих до нього документів орендодавець:

1) повідомляє орендаря і балансоутримувача (а якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс або його структурний підрозділ - то уповноважений орган управління) листом про дату і час візуального обстеження об'єкта відповідно до пункту 158 Порядку передачі в оренду

державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 р. № 483. У листі орендодавець вказує прізвище та ім'я представника орендодавця, який буде брати участь у візуальному обстеженні об'єкта; або

2) приймає рішення про відмову у наданні дозволу на здійснення невід'ємних поліпшень, якщо з поданих документів випливає, що:

орендар отримав майно в оренду без проведення конкурсу або аукціону; або

прогнозовані витрати на ремонт об'єкта оренди, за виключенням витрат на виконання ремонтних робіт, що були зараховані згідно з частиною другою статті 21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі - Закон), становлять менше як 25 відсотків ринкової вартості об'єкта оренди, визначеної суб'єктом оціночної діяльності для цілей оренди майна станом на будь-яку дату поточного року; або

на дату подачі заяви орендар не усунув порушень умов договору оренди, виявлених орендодавцем у ході планової або позапланової перевірки, або має заборгованість зі сплати орендної плати або будь-яких платежів за договором оренди;

3) повідомляє орендаря про залишення клопотання та доданих до нього документів без розгляду у разі виявлення у зазначених документах недоліків (відсутність будь-якого з документів, визначених пунктом 2 розділу I цього Порядку, наявність суперечностей та/або неповної чи неточної інформації у документах). Орендар має право усунути недоліки і звернутися до орендодавця повторно.

2. Орендодавець і балансоутримувач (а якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс, його структурний підрозділ або майно, яке не увійшло до статутного капіталу - уповноважений орган управління) проводять візуальний огляд об'єкта оренди і складають акт візуального обстеження об'єкта оренди (далі - Акт), у якому зазначається опис стану об'єкта оренди, до якого додаються фотографічні зображення об'єкта оренди.

Якщо балансоутримувач (уповноважений орган управління) не взяв участі у візуальному обстеженні об'єкта, орендодавець зазначає про це в Акті та надсилає його балансоутримувачу (уповноваженому органу управління) рекомендованим листом протягом трьох робочих днів з дати підписання Акта.

Якщо орендодавцем є балансоутримувач майна Акт підписується таким балансоутримувачем як орендодавцем.

3. Акт складається за формою, що розробляється Фондом державного майна і оприлюднюється на його офіційному вебсайті.

III. Надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень нерухомого державного майна

1. Якщо відповідно до законодавства, статуту чи положення балансоутримувача погодження уповноваженого органу управління не вимагається, балансоутримувач протягом двадцяти робочих днів після складання Акта візуального обстеження об'єкта оренди (або його отримання, якщо візуальне обстеження було проведено без участі балансоутримувача):

надає згоду на здійснення невід'ємних поліпшень; або

приймає рішення про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень.

Копію згоди/рішення, прийнятого відповідно до цього пункту, балансоутримувач надсилає орендодавцю. До згоди/рішення додається завірена в установленому порядку копія статуту чи положення балансоутримувача.

2. Якщо відповідно до законодавства, статуту чи положення балансоутримувача вимагається погодження уповноваженого органу управління, балансоутримувач протягом п'яти робочих днів після складання (отримання) Акта візуального обстеження об'єкта оренди надсилає копію такого Акта, клопотання орендаря і додані до нього документи уповноваженому органу управління.

Протягом 20 календарних днів після отримання від балансоутримувача документів, передбачених абзацом першим цього пункту, уповноважений орган управління надсилає балансоутримувачу згоду або відмову у задоволенні клопотання про здійснення невід'ємних поліпшень.

Балансоутримувач протягом 10 робочих днів після отримання згоди/рішення уповноваженого органу управління:

надає згоду на здійснення невід'ємних поліпшень; або

приймає рішення про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень.

Копії згод/рішень, прийнятих відповідно до цього пункту балансоутримувачем та уповноваженим органом управління, балансоутримувач надсилає орендодавцю.

3. У разі прийняття балансоутримувачем рішення про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень, він повідомляє орендаря про його право звернутися з клопотанням на здійснення поточного/капітального ремонту орендованого майна за рахунок власних коштів, відповідно до частин першої – третьої статті 21 Закону.

4. Орендодавець протягом двадцяти робочих днів після отримання копії рішення балансоутримувача приймає рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна або про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень.

5. Якщо об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс підприємства, його відокремленого структурного підрозділу або майно, яке не увійшло до статутного капіталу:

уповноважений орган управління протягом 20 календарних днів після складання Акта (або його отримання, якщо візуальне обстеження було проведено без участі уповноваженого органу управління) надсилає орендодавцю згоду або відмову у задоволенні клопотання про здійснення невід'ємних поліпшень.

Орендодавець протягом двадцяти робочих днів після отримання згоди/відмови уповноваженого органу приймає рішення щодо надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна або про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень.

6. З метою прийняття рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендодавець створює комісію.

7. Рішення про надання згоди або про відмову у наданні згоди на здійснення невід'ємних поліпшень приймається з урахуванням висновків комісії у формі розпорядчого акта орендодавця та супровідним листом надсилається орендарю та балансоутримувачу.

Рішення про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень повинно мати посилання на клопотання орендаря, у якому міститься опис передбачуваних робіт, на виконання яких надається згода. Якщо під час виконання робіт виникає необхідність у внесенні змін до переліку робіт, на виконання яких надана згода, орендар отримує погодження на внесення таких змін в порядку, передбаченому для отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.

Погодження на внесення змін до переліку робіт, які мають характер несуттєвих і коригуючих уточнень, узгоджуються з балансоутримувачем.

8. Орендодавець приймає рішення про відмову у погодженні клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень виключно у випадках, визначених частиною шостою статті 21 Закону.

IV. Окремі питання

1. Клопотання орендаря про здійснення невід'ємних поліпшень майна, переданого в оренду та рішення, що приймаються за результатами розгляду клопотання, оприлюднюються орендодавцем в електронній торговій системі протягом п'яти робочих днів з дати отримання відповідного клопотання та прийняття відповідного рішення.

2. Після здійснення усіх робіт, на здійснення яких орендодавцем була надана згода, орендар надає орендодавцю та балансоутримувачу (у разі його наявності) інформацію про завершення виконання робіт, перелік і вартість виконаних робіт та копії підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт.

Орендар додатково надає копії документів, які підтверджують оплату виконаних робіт, якщо:

об'єктом оренди є єдиний майновий комплекс, його відокремлений структурний підрозділ;

площа об'єкта оренди перевищує 150 кв. метрів.

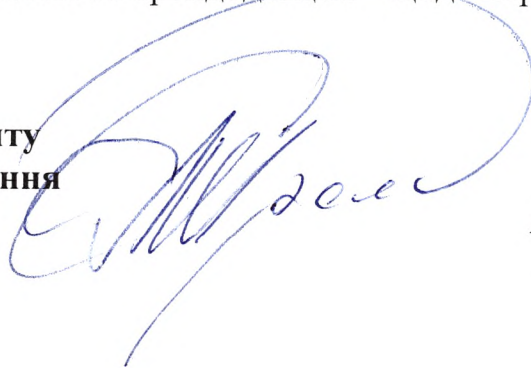
Орендар має право отримати лист орендодавця про отримання ним документів, передбачених цим пунктом. Орендодавець зобов'язаний надати такий лист протягом 5 робочих днів з моменту отримання прохання орендаря.

3. Контроль за здійсненням невід'ємних поліпшень здійснюється у порядку, визначеному законодавством:

- орендодавцем - щодо орендованого єдиного майнового комплексу підприємства, його відокремленого структурного підрозділу та майна, яке не увійшло до статутного капіталу;

- балансоутримувачем та орендодавцем - щодо нерухомого майна.

**Директор Департаменту
оренди та розпорядження
державним майном**



Андрій ШРАМКО

**Аналіз регуляторного впливу
до проєкту наказу Фонду державного майна України
«Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця
державного майна на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого
державного майна»**

I. Визначення проблеми

Чинним законодавством про оренду державного майна передбачена низка опцій щодо ремонту об’єкта оренди. Так, статтею 21 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду) передбачено можливість здійснення поточного, капітального ремонтів та невід’ємних поліпшень з дозволу уповноваженого органу.

Законом про оренду передбачено надання згоди на проведення поточного/капітального ремонту балансоутримувачем. Наразі Порядком передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 (далі – Порядок), регламентовано порядок надання згоди на проведення таких видів ремонтних робіт. У свою чергу здійснення невід’ємних поліпшень об’єкта оренди не можна ототожнювати з капітальним ремонтом, оскільки здійснення невід’ємних поліпшень на більше ніж 25 відсотків вартості об’єкта оренди відкриває вікно можливостей для викупу такого майна.

У такому випадку заява на здійснення невід’ємних поліпшень потребує більш ретельного розгляду. Саме з метою запровадження більш детального розгляду такої заяви Законом про оренду передбачено, що згода на здійснення невід’ємних поліпшень надається орендодавцем за погодженням з балансоутримувачем та уповноваженим органом управління об’єкта оренди. Порядок надання згоди на здійснення таких поліпшень визначається Фондом державного майна України (далі – Фонд).

Враховуючи наведені обставини, виникає необхідність прийняття наказу Фонду «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого державного майна», яким пропонується затвердити відповідний порядок.

Крім того, враховуючи вимоги наказу Міністерства юстиції України від 12 квітня 2005 року № 34/5 «Про вдосконалення порядку державної реєстрації нормативно-правових актів у Міністерстві юстиції України та скасування рішення про державну реєстрацію нормативно-правових актів» щодо преамбули розпорядчого документа, наказ Фонду державного майна України від 25 травня 2018 року № 686 «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого державного майна» підлягає скасуванню.

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
------------------	-----	----

Громадяни		+
Держава	+	
Суб'єкти господарювання,	+	
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	

II. Цілі державного регулювання

Основною метою розроблення проекту наказу є реалізація Закону про оренду та запровадження процедури надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень з чітким визначенням:

- переліку документів, необхідних для отримання згоди;
- повноважень сторін при опрацюванні документів;
- підстави для відмови у наданні згоди;
- дії сторін після здійснення невід'ємних поліпшень.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 - не розробляти проект наказу; чинним залишається наказ Фонду державного майна України від 25 травня 2018 року № 686	Невідповідність вимогам Закону про оренду загалом та статті 21 Закону зокрема. Альтернатива є недоцільною.
Альтернатива 2 – внесення змін до наказу Фонду державного майна України від 25 травня 2018 року № 686	Не відповідає вимогам наказу Міністерства юстиції України від 12 квітня 2005 року № 34/5 «Про вдосконалення порядку державної реєстрації нормативно-правових актів у Міністерстві юстиції України та скасування рішення про державну реєстрацію нормативно-правових актів» щодо преамбули розпорядчого документа. Надалі ця альтернатива не розглядається.
Альтернатива 3 – розроблення проекту наказу	Відповідність вимогам Закону про оренду та наказу Міністерства юстиції України від 12 квітня 2005 року № 34/5 «Про вдосконалення порядку державної реєстрації нормативно-правових актів у Міністерстві юстиції України та скасування рішення про державну реєстрацію нормативно-правових актів». Найбільш доцільна альтернатива.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
------------------	--------	---------

Альтернатива 1	Відсутні	<p>Не забезпечується збереження та оновлення належних державі об'єктів.</p> <p>Не створено додаткового механізму залучення на державні об'єкти додаткових інвестицій.</p> <p>Небезпека зловживань з боку орендарів щодо використання амортизаційних відрахувань не за цільовим призначенням, проведення неякісних ремонтних робіт.</p>
Альтернатива 3	<p>Буде досягнуто кінцевого результату поставленої цілі - унормування процедури надання орендарю згоди на здійснення поліпшень.</p> <p>Забезпечується збереження та оновлення належних державі об'єктів.</p> <p>Зменшення зловживань орендарів стосовно здійснення неякісного ремонту орендованих об'єктів. Підвищення якості ремонтних робіт. Гарантія використання амортизаційних відрахувань за їх цільовим призначенням.</p>	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання*

Показник	Великі Середні	Малі Мікро	Бюджетні установи	Разом*
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання	6427	4284	3571	14 282
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	45	30	25	100

** Орієнтовна кількість суб'єктів господарювання (орендарі державного майна), на які буде поширюватися регуляторний акт станом на 31.03.2022.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутність витрат на виготовлення проектно-кошторисної документації та її	Неврегульованість процедури надання згоди на здійснення невід'ємних

	експертизу для отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень	поліпшень, а також фіксації відповідних робіт.
Альтернатива 3	Урегулювання процедури надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, а також фіксації відповідних робіт	Витрати на виготовлення проектно-кошторисної документації та її експертизу для отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень. За умови здійснення кожним орендарем одного ремонту із невід'ємними поліпшеннями орієнтовна загальна сума затрат становить близько 2 000 млн грн.

Регуляторний акт захищає інтереси як держави, так і суспільства, оскільки забезпечується ефективне використання державного майна, прямим результатом чого є поповнення Державного бюджету України.

ВИТРАТИ

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

№ з/п	Витрати	Наказ ФДМУ № 686	Проект наказу
1	Витрати орендаря, пов'язані з ознайомленням з положеннями проекту постанови після його оприлюднення, – 1 робоча година	0	39,26* грн
2	Витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень проекту постанови) до Фонду – 1,5 робочої години 1 раз на рік	0	58,89 грн
3	Проведення незалежної оцінки	0	9 200*** грн
4	Складання кошторису та проведення будівельної експертизи	182 707,00*** грн	182 707,00 грн
5	РАЗОМ (сума рядків 1+2+3+4), гривень	182 707 грн	192 005,15 грн
6	Кількість суб'єктів господарювання	6427**	6427**
7	Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн	1 174 257 889 грн	1 234 017 099,05 грн

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

** Орієнтовна кількість суб'єктів господарювання (орендарі державного майна), на які буде поширюватися регуляторний акт станом на 31.03.2022.

*** Орієнтовна мінімальна вартість за даними з відкритих джерел (вебсайти експертних компаній, ProZorro тощо).

ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання малого підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта (М-Тест)

1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання.

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва не проводилися, оскільки процедури, пов'язані із реалізацією контрольних функцій, для всіх типів суб'єктів господарювання є однаковими.

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва: кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 4254 (одиниць).

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

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

№ з/п	Витрати	Наказ ФДМУ № 686	Проект наказу
1	Витрати орендаря, пов'язані з ознайомленням з положеннями проекту постанови після його оприлюднення, – 1 робоча година	0	39,26* грн
2	Витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень проекту постанови) до Фонду – 1,5 робочої години 1 раз на рік	0	58,89 грн
3	Проведення незалежної оцінки	0	9 200*** грн
4	Складання кошторису та проведення будівельної експертизи	182 707,00*** грн	182 707,00 грн
5	РАЗОМ (сума рядків 1+2+3+4), гривень	182 707 грн	192 005,15 грн
6	Кількість суб'єктів господарювання	4284**	4284**
7	Загальні витрати суб'єктів господарювання, грн	782 716 788 грн	822 550 062,6 грн

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

** Орієнтовна кількість суб'єктів господарювання (орендарі державного майна), на які буде поширюватися регуляторний акт станом на 31.03.2022.

*** Орієнтовна мінімальна вартість за даними з відкритих джерел (вебсайти експертних компаній, ProZorro тощо).

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

За результатами опрацювання альтернативних способів досягнення цілей державного регулювання здійснено вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1	Найменш оптимально – невідповідність чинних наказу і порядку вимогам законодавства; невизначеність процедури надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна
Альтернатива 3	4	Найбільш оптимально – визначення процедури надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
1. Альтернатива 3	<p>Буде досягнуто кінцевого результату поставленої цілі - унормування процедури надання орендарю згоди на здійснення поліпшень. Забезпечується збереження та оновлення належних державі об'єктів.</p> <p>Зменшення зловживань орендарів стосовно здійснення неякісного ремонту орендованих об'єктів. Підвищення якості ремонтних робіт. Гарантія використання амортизаційних відрахувань за їх цільовим призначенням.</p>	<p>Держава: відсутні.</p> <p>Суб'єкти господарювання: Витрати на виготовлення проектно-кошторисної документації та її експертизу для отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень. За умови здійснення кожним орендарем одного ремонту із невід'ємними поліпшеннями орієнтовна загальна сума затрат становить близько 2 000 млн грн.</p>	<p>Досягнення цілей державного регулювання. Найбільш оптимально – визначення процедури надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна</p>

	Урегулювання процедури надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, а також фіксації відповідних робіт.		
2. Альтернатива 1	<p>Держава: відсутні.</p> <p>Суб'єкти господарювання: Відсутність витрат на виготовлення проектно-кошторисної документації та її експертизу для отримання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.</p>	<p>Не забезпечується збереження та оновлення належних державі об'єктів.</p> <p>Не створено додаткового механізму залучення на державні об'єкти додаткових інвестицій.</p> <p>Небезпека зловживань з боку орендарів щодо використання амортизаційних відрахувань не за цільовим призначенням, проведення неякісних ремонтних робіт.</p> <p>Неврегульованість процедури надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень, а також фіксації відповідних робіт.</p>	<p>Найменш оптимально – невідповідність чинних наказу і порядку вимогам законодавства; невизначеність процедури надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна</p>

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

1. Механізм дії регуляторного акта.

Основним механізмом для розв'язання визначеної проблеми є прийняття на заміну наказу Фонду державного майна України від 25 травня 2018 року № 686 «Про затвердження Порядку надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна» запропонованого нормативного акта Фонду, з одночасним приведенням деяких положень у відповідність із вимогами Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна» та фактична реалізація його положень.

2. Організаційні заходи впровадження регуляторного акта в дію.

Для розв'язання проблем, визначених у розділі I, передбачається визначити чіткий механізм надання орендарю згоди орендодавця державного майна на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого державного майна.

Фонду для впровадження вимог державного регулювання необхідно:

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

2) організувати виконання вимог регулювання.

Суб'єктам господарювання для впровадження вимог регулювання необхідно:

1) ознайомитися з вимогами регулювання;

2) організувати виконання вимог 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

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

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

Витрати на адміністрування регулювання

Фонд державного майна України (його регіональні відділення)

Процедура регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)	Планові витрати часу на процедуру (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. Проведення візуального обстеження об'єкта оренди	8	66,25**	1	14 209	7 530 770
2. Підготовка звітності за результатами регулювання	1	66,25	1	14 209	941 346,25

3. Інші адміністративні процедури:					
надання консультацій, письмових відповідей	1	66,25	1	14 209	941 346,25
Разом за рік	10	X	X	X	9 413 462,5 грн
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	X

* Вартість умовних витрат, пов'язаних з адмініструванням процесу регулювання державними органами, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації та на кількість суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, та на кількість процедур за рік.

** Витрати робочого часу: 66,25 – 1 робоча година працівника Фонду на посаді головного спеціаліста.

Прийняття та оприлюднення запропонованого акта в установленому порядку забезпечить доведення його до відома усіх учасників орендних відносин, які підпадають під дію акта.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Можлива шкода у разі очікуваних результатів дії акта не прогнозується.

Прийняття проекту наказу не призведе до неочікуваних результатів і не потребує додаткових витрат з державного бюджету.

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

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Термін дії регуляторного акта не обмежений у часі.

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

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

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Обов'язковими показниками результативності запропонованого акта є:

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

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

- розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта.

Додатковими показниками результативності акта є:

- кількість звернень орендарів щодо здійснення невід'ємних поліпшень;
- кількість відмов орендодавців щодо здійснення невід'ємних поліпшень;
- кількість часу на опрацювання одного звернення.

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

Проект наказу було оприлюднено з метою обговорення та отримання від суб'єктів господарювання зауважень та пропозицій.

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

Стосовно запропонованого акта уповноваженим органом виконавчої влади здійснюватимуться базове, повторне та періодичне відстеження у строки, встановлені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

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

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

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

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

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

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

**В. о. Голови Фонду
державного майна України**

Ольга БАТОВА