



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

Фонд державного майна України (далі – Фонд) на виконання статті 21 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» надсилає на погодження проект наказу Фонду «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна» (далі – проект наказу) (доопрцьований).

Додатки:

1. Проект наказу на 16 арк. в 1 прим.
2. Пояснювальна записка до проекту наказу на 6 арк. в 1 прим.
3. Аналіз регуляторного впливу до проекту наказу на 24 арк. в 1 прим.
4. Копія повідомлення про оприлюднення до проекту наказу на 2 арк. в 1 прим.
5. Копія наказу Фонду державного майна України від 12.09.2024 № 1015к «Про виконання обов'язків Голови Фонду» на 1 арк. в 1 прим.

В. о Голови Фонду

Іванна СМАЧИЛО

Світлана Авраменко 200 31 41



UB
Фонд державного майна України
№10-16-33226 від 10.12.2024
КЕП: Смачило І. В. 10.12.2024 16:20
3FAA9288358EC00304000000A04F3800C8ADCB00
Сертифікат дійсний з 04.01.2024 00:00 до 03.01.2026 23:59



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

НАКАЗ

Київ

№ _____

**Про затвердження
Порядку виконання
контрольних функцій у сфері
оренди державного майна**

Відповідно до частини п'ятої статті 26 Закону України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна, що додається.

2. Визнати таким, що втратив чинність, наказ Фонду державного майна України від 14 травня 2012 року № 655 «Щодо виконання контрольних функцій Фонду державного майна України у сфері оренди», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 22 травня 2012 року за № 809/21121.

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 першого заступника Голови Фонду державного майна України.

В. о. Голови Фонду

Іванна СМАЧИЛО

**Порядок виконання контрольних функцій
у сфері оренди державного майна**

I. Загальні положення

1. Цей Порядок встановлює механізм організації та здійснення контролю за виконанням умов договорів оренди та використанням державного майна, переданого в оренду.

2. Контрольними заходами у сфері оренди державного майна є:

постійний контроль за виконанням умов договору оренди та використанням державного майна, переданого в оренду (далі – постійний контроль);

періодичний комплексний контроль за виконанням умов договору оренди та використанням державного майна, переданого в оренду (далі – періодичний комплексний контроль);

позаплановий контроль за виконанням умов договору оренди та використанням державного майна, переданого в оренду (далі – позаплановий контроль).

3. Під час здійснення контрольних заходів учасники перевірки керуються Конституцією України, законами України, актами Президента України та Кабінету Міністрів України, цим Порядком та договором оренди.

4. За результатами здійснення контролю за виконанням умов договорів оренди та використанням державного майна, переданого в оренду, складається звіт за формою, затвердженою цим наказом (додаток 1).



II. Постійний контроль

1. Постійний контроль здійснюється:

балансоутримувачем – за використанням об'єкта оренди;

орендодавцем – за виконанням умов договору оренди.

2. Під час здійснення постійного контролю балансоутримувачем перевіряється:

1) документально:

надходження плати за оренду державного майна на рахунок балансоутримувача у розмірі, порядку та строки, встановлені договором оренди;

підписання орендарем договору про відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг;

2) з оглядом об'єкта оренди:

використання об'єкта оренди відповідно до цільового призначення, якщо орендар не має права використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням;

використання об'єкта оренди, з урахуванням обмеження щодо використання майна для розміщення об'єктів (у кількості не більш як п'ять категорій), якщо зазначене визначено додатковими умовами оренди майна;

підтримання об'єкта оренди у стані не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу;

відповідність займаної орендарем площі об'єкта оренди до встановленої договором оренди;

режим використання об'єкта оренди у разі встановлення договором оренди.

Якщо об'єкт оренди розташований не за місцезнаходженням балансоутримувача, постійний контроль з оглядом об'єкта оренди проводиться не рідше одного разу на рік.

3. Під час здійснення постійного контролю орендодавцем перевіряється:

надходження плати за оренду державного майна до державного бюджету у розмірі, порядку та строки, встановлені договором оренди;

наявність чинного договору страхування об'єкта оренди;

відповідність орендаря вимогам частини четвертої статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

4. У разі виявлення порушень за результатами здійснення постійного контролю балансоутримувачем складається звіт у трьох примірниках, два з яких протягом трьох робочих днів з дня його підписання надсилаються рекомендованим листом або вручаються орендарю та орендодавцю, а інший зберігається у балансоутримувача.

5. Орендодавцем складається звіт у разі, якщо:

орендар допустив прострочення сплати орендної плати на строк більше трьох місяців або сумарна заборгованість з орендної плати більша, ніж плата за три місяці;

відсутній договір страхування об'єкта оренди.

Звіт складається у трьох примірниках, два з яких протягом трьох робочих днів з дня його підписання надсилаються рекомендованим листом або вручаються орендарю та балансоутримувачу, а інший зберігається у орендодавця.

III. Періодичний комплексний контроль

1. Періодичний комплексний контроль здійснюється не менше ніж раз на три роки протягом строку дії договору оренди, але не пізніше ніж за два місяці

до припинення договору оренди, згідно із щорічним планом-графіком, затвердженим розпорядчим актом орендодавця до 25 числа місяця, що передує року, у якому він буде проводитися. У разі необхідності до плану-графіка можуть бути внесені зміни не пізніше ніж до 25 числа місяця, що передує кварталу, в якому буде проводитися періодичний комплексний контроль.

У плані-графіку зазначаються реквізити договору оренди, об'єкт оренди, орендар за договором оренди та орієнтовний строк проведення контрольних заходів.

2. Участь у періодичному комплексному контролі беруть представники орендаря, представники орендодавця та балансоутримувача (або/та уповноваженого органу управління – якщо об'єкт оренди перебуває на балансі орендаря) (далі – учасники періодичного комплексного контролю).

Про проведення періодичного комплексного контролю орендодавець письмово повідомляє інших учасників періодичного комплексного контролю (не пізніше ніж за 10 календарних днів до початку його проведення) з дати відправлення рекомендованого листа.

За ініціативи орендодавця або наявності відповідної умови у договорі оренди до проведення періодичного комплексного контролю щодо нерухомого майна можуть залучатися представники уповноваженого органу управління.

3. Орендар зобов'язаний забезпечити доступ до об'єкта оренди учасникам періодичного комплексного контролю на час його проведення та надавати документи щодо виконання умов договору за запитом учасників перевірки.

4. Під час здійснення періодичного комплексного контролю перевіряється: використання об'єкта оренди відповідно до цільового призначення, якщо орендар не має права використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням;

використання об'єкта оренди, з урахуванням обмеження щодо використання майна для розміщення об'єктів (у кількості не більш як п'ять категорій), якщо зазначене визначено додатковими умовами оренди майна;

підтримання об'єкта оренди у стані не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу;

використання об'єкта оренди особами, які не є орендарями згідно з договором, крім випадків передачі його в суборенду за згодою орендодавця;

відповідність займаної орендарем площі об'єкта оренди до визначеної у договорі оренди;

відновлення орендарем орендованих основних фондів за рахунок амортизаційних відрахувань, у разі якщо об'єкт оренди перебуває на балансі орендаря;

наявність згоди орендодавця/балансоутримувача на здійснення невід'ємних поліпшень/проведення ремонту, у разі їх здійснення/проведення орендарем та відповідність здійснених невід'ємних поліпшень/проведеного ремонту наданій згоді;

виконання умов договору оренди, запропонованих уповноваженим органом управління під час погодження передачі майна в оренду, та додаткових умов договору оренди – у разі їх наявності;

відповідність орендаря вимогам частини четвертої статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»;

виконання інших умов, встановлених договором оренди.

5. Під час проведення періодичного комплексного контролю використовуються документи, які підтверджують виконання умов договору оренди або використання орендованого майна, зокрема:

матеріали щодо відновлення орендарем орендованих основних фондів за рахунок використання амортизаційних відрахувань, у разі якщо об'єкт оренди перебуває на балансі орендаря;

договори страхування об'єкта оренди;

документи стосовно списання орендованого майна;

платіжні та інші документи, в яких містяться необхідні для проведення перевірки відомості;

документи, що підтверджують виконання додаткових умов, якщо такі умови передбачені договором оренди.

6. Орендар забезпечує достовірність наданих ним документів з питань виконання умов договору. Документи мають бути належним чином оформлені та не мати виправлень, пропущених сторінок.

Повноту наданих документів для підтвердження стану виконання умов договору оренди визначає орендодавець.

7. З метою отримання інформації з питань виконання орендарем умов договору оренди орендодавці можуть надсилати запити органам державної влади та органам місцевого самоврядування для отримання інформації з питань, пов'язаних з виконанням договору оренди.

8. За результатами здійснення періодичного комплексного контролю складається звіт, що містить інформацію за напрямками, визначеними пунктом 4 цього розділу, а також опис виявлених порушень виконання орендарем умов договору оренди та використання об'єкта оренди.

За результатами здійснення періодичного комплексного контролю орендодавцем складається звіт по одному примірнику для кожного учасника періодичного комплексного контролю, який підписується такими учасниками.

9. До звіту додаються документи або їх копії, завірені відповідно до вимог чинного законодавства, які підтверджують невиконання орендарем умов договору оренди.

10. У разі недопуску на об'єкт оренди учасників періодичного комплексного контролю орендодавцем у звіті, який підписується такими учасниками, зазначається про недопуск.

Звіт складається у трьох примірниках, два з яких протягом трьох робочих днів з дня його підписання надсилаються рекомендованим листом або вручаються орендарю та балансоутримувачу, а інший зберігається у орендодавця.

11. Під час проведення перевірки строк перебування представників орендодавця, балансоутримувача та уповноваженого органу управління безпосередньо на об'єкті оренди не може перевищувати 5 робочих днів.

IV. Позаплановий контроль

1. Позаплановий контроль здійснюється у разі надходження відповідного доручення Кабінету Міністрів України, звернення органу управління, в якому обґрунтовано необхідність його проведення, або звернення орендаря.

Позаплановий контроль здійснюється за участю представників орендаря, орендодавця та балансоутримувача (або уповноваженого органу управління – якщо об'єкт оренди перебуває на балансі орендаря) (далі – учасники позапланового контролю).

Представники уповноваженого органу управління можуть залучатися до здійснення позапланового контролю щодо нерухомого майна за ініціативи орендодавця.

2. Позаплановий контроль здійснюється за напрямками, визначеними пунктом 4 розділу III Порядку, та стосовно питань, порушених особами, зазначеними в абзаці першому пункту 1 цього розділу.

3. З метою отримання інформації з питань виконання орендарем умов договору оренди орендодавці можуть надсилати запити органам державної влади та органам місцевого самоврядування для отримання інформації з питань, пов'язаних з виконанням договору оренди.

4. За результатами здійснення позапланового контролю орендодавцем складається звіт по одному примірнику для кожного учасника позапланового контролю, який підписується такими учасниками.

5. У разі недопуску на об'єкт оренди учасників позапланового контролю орендодавцем у звіті, який підписується такими учасниками, зазначається про недопуск.

Звіт складається у трьох примірниках, два з яких протягом трьох робочих днів з дня його підписання надсилаються рекомендованим листом або вручаються орендарю та балансоутримувачу, а інший зберігається у орендодавця.

V. Дії за результатами проведення перевірок

1. Звіт, складений за результатами контрольних заходів, визначених цим Порядком, підписаний відповідно до вимог цього Порядку, надається орендарю, який зобов'язаний його підписати.

У разі незгоди орендаря зі звітом орендар зобов'язаний підписати такий звіт із зауваженнями, які є додатком до підписаного примірника звіту. До зауважень орендар може надати належним чином завірені копії документів, які підтверджують викладені ним обставини.

У разі незгоди орендаря з висновками, викладеними в звіті, він може оскаржити їх у встановленому законодавством порядку.

2. У разі відмови орендаря від підписання звіту орендодавцем у звіті, складеному за результатами контрольних заходів, визначених цим Порядком, щодо посадової особи орендаря зазначається: "відмовився від підписання".

3. Звіт вважається належним чином врученим орендарю, якщо його надіслано рекомендованим листом з повідомленням про вручення за місцезнаходженням орендаря або вручено під розпис з проставленням дати.

4. Орендар протягом 30 календарних днів з дати отримання звіту, складеного за результатами здійснення контрольних заходів, має вжити заходів щодо усунення виявлених порушень умов договору оренди або використання майна, переданого в оренду, та поінформувати про вжиті заходи орендодавця.

5. Якщо протягом встановленого строку орендар не усунув порушення умов договору оренди та/або використання майна, орендодавець вживає відповідних заходів згідно з вимогами чинного законодавства.

**Директор Департаменту оренди та
розпорядження державним майном**

Андрій ШРАМКО

Додаток 1
до Порядку виконання контрольних
функцій у сфері оренди державного
майна

Звіт
за результатами здійснення контролю за виконанням умов договорів
оренди та використанням державного майна, переданого в оренду

«__» _____ 20__ року

_____ (місце складання Звіту)

1.	Вид контролю	
1.1.	Підстава для здійснення контролю	
2.	Реквізити договору оренди	
3.	Орендар	
	Найменування / Власне ім'я та прізвище	
	Код згідно з ЄДРПОУ / РНОКПП	
4.	Суб'єкт, який здійснює контроль	
	Орендодавець / Балансоутримувач	
	Найменування	
	Код згідно з ЄДРПОУ	



5.	<p align="center">Представник суб'єкта, який здійснює контроль*</p> <p align="center">*якщо представників декілька у цьому розділі інформація зазначається щодо кожного представника окремо</p>	
Власне ім'я та прізвище		
Посада		
6.	<p align="center">Учасники контролю*</p> <p align="center">*якщо учасників декілька у цьому розділі інформація зазначається щодо кожного учасника окремо</p>	
Балансоутримувач / Уповноважений орган управління / Орендар		
Власне ім'я та прізвище		
Посада		
7.	<p align="center">Умови договору, виконання яких перевірено</p>	
Умова		Статус виконання
Заборгованість зі сплати орендної плати		Балансоутримувачу наявна (сума грн) / відсутня

	До державного бюджету наявна (сума грн) / відсутня
Здійснення страхування орендованого майна	Застраховано* / Не застраховано * додатково зазначаються реквізити договору страхування
Відповідність орендаря вимогам частини четвертої статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна»	Відповідає / Не відповідає* * додатково зазначається посилання на конкретну вимогу та джерело інформації за яким встановлено невідповідність
Укладення договору про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг	Укладено* / Не укладено** * додатково зазначається реквізити договору ** додатково зазначається реквізити листа балансоутримувача, яким проект договору направлено орендарю
Забезпечення доступу до орендованого майна особи, яка здійснює контроль	Надано / Не надано* * додатково зазначається інформація про реквізити повідомлення про проведення перевірки
Дотримання обмежень щодо використання орендованого майна, встановлених договором	Дотримано / Не дотримано* * додатково зазначається суть обмеження та посилання на пункт договору, яким воно встановлено
Підтримання орендованого майна у стані не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу	Підтримується / Не підтримується* * додатково зазначаються конкретні виявлені недоліки

Дотримання графіку використання орендованого майна	Дотримано / Не дотримано* * додатково зазначається конкретний час використання орендованого майна поза графіком
Використання орендованого майна особами, відмінними від особи орендаря, крім випадків передачі його в суборенду за згодою орендодавця	Використовується*/ Не використовується * додатково зазначається фактичні дані, на підставі яких встановлено факт використання
Відновлення орендарем орендованих основних фондів за рахунок амортизаційних відрахувань, у разі якщо орендоване майна перебуває на балансі орендаря	Сума нарахованих амортизаційних відрахувань з дати укладення договору – _____ грн.; Сума використаних амортизаційних відрахувань з дати укладення договору – _____ грн.
Виконання інших умов, встановлених договором оренди*	* зазначається посилання на умову договору та фактичні дані, які підтверджують її виконання / невиконання
8.	Додаткові умови договору, виконання яких перевірено (за наявності)
	Додаткова умова
	Статус виконання
	...
9.	Додатки
1.	...

10.	Підписи	
Власне ім'я та прізвище	Підпис	
...	_____	
...	_____	

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту наказу Фонду державного майна України
«Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері
оренди державного майна»

1. Мета

Метою проєкту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна» (далі – проєкт наказу, акта) є встановлення єдиних вимог до реалізації контрольних функцій у сфері оренди державного майна, визначених Законом України «Про оренду державного та комунального майна».

2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Статтею 5 Закону України «Про Фонд державного майна України» та статтею 32 Закону України від 10 квітня 1992 року № 2269-ХІІ «Про оренду державного та комунального майна» було визначено, що контроль за використанням майна, переданого в оренду (крім іншого окремого індивідуально визначеного майна), покладається на органи, які відповідно до цього Закону здійснюють державну політику у сфері оренди. Контроль за використанням іншого окремого індивідуально визначеного майна, переданого в оренду, здійснюють органи, уповноважені управляти підприємством, яке є орендодавцем цього майна.

У свою чергу функції контролю за використанням майна та виконанням умов договорів оренди, укладених Фондом державного майна України, його регіональними відділеннями та представництвами як орендодавцями державного майна, було визначено наказом Фонду державного майна України від 14 травня 2012 року № 655 «Щодо виконання контрольних функцій Фонду державного майна України у сфері оренди», зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 22 травня 2012 року за № 809/21121, розробленим на виконання зазначеної вище норми закону.



Верховною Радою України прийнято Закон України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна», статтею 26 якого визначено, що Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна затверджується Фондом державного майна України.

Одним із завдань ефективного власника, що надає своє майно у користування, є дієвий контроль за належним виконанням договірних умов та використанням переданого в оренду майна.

З метою врегулювання належним чином контрольних функцій постала необхідність розроблення проєкту акта.

Надходження від плати за оренду державного майна зараховуються до доходів загального фонду державного бюджету, які є джерелом виконання соціальних програм та забезпечення важливих соціальних гарантій для населення.

Законом України «Про Державний бюджет України на 2024 рік» передбачено 800 000 тис. грн надходжень від орендної плати.

Зазначені надходження, в першу чергу, спрямовуються на фінансування захищених статей видатків державного бюджету.

Отже, контроль за використанням майна та виконанням умов договорів оренди сприятиме своєчасному та повному надходженню орендної плати до державного бюджету та забезпеченню контролю схоронності державного майна.

3. Основні положення проєкту акта

Фондом державного майна України (далі – Фонд) розроблено проєкт наказу «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна», яким встановлюється механізм здійснення орендодавцями державного майна, визначеними відповідно до статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», балансоутримувачами та уповноваженими органами управління контролю за виконанням умов договорів оренди та здійснення контролю за використанням орендованого державного майна.

У проєкті акта як контрольні заходи визначено постійний контроль, періодичний комплексний контроль, позаплановий контроль за виконанням умов договору оренди та використання майна, а також процедурні особливості здійснення цих заходів.

4. Правові аспекти

У сфері оренди державного майна діють такі нормативно-правові акти, які впливають на відповідну сферу орендних відносин:

Закон України від 03 жовтня 2019 року № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна»;

постанова Кабінету Міністрів України від 03 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна»;

постанова Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року № 820 «Про затвердження примірних договорів оренди державного майна»;

постанова Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 630 «Деякі питання розрахунку орендної плати за державне майно».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проєкту наказу не потребує фінансування з державного і місцевих бюджетів.

6. Позиція заінтересованих сторін

Проєкт акта підлягає оприлюдненню з метою одержання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань відповідно до Порядку проведення консультацій з громадськістю з питань формування та реалізації державної політики, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2010 року № 996.

Проєкт акта має загальнодержавний характер і не стосується питань функціонування місцевого самоврядування, прав та інтересів територіальних громад, місцевого та регіонального розвитку; соціально-трудової сфери; прав

осіб з інвалідністю та не потребує залучення до його опрацювання уповноважених представників всеукраїнських асоціацій органів місцевого самоврядування чи відповідних органів місцевого самоврядування; уповноважених представників всеукраїнських профспілок, їх об'єднань та всеукраїнських об'єднань організацій роботодавців; всеукраїнських громадських організацій осіб з інвалідністю, їх спілок.

Проект акта не стосується питань інформатизації, електронного урядування, формування і використання національних електронних інформаційних ресурсів, розвитку інформаційного суспільства електронної демократії, надання адміністративних послуг або цифрового розвитку та не потребує проведення цифрової експертизи Міністерства цифрової трансформації України.

Проект акта є регуляторним актом і потребує погодження з Державною регуляторною службою України.

Проект акта підлягає державній реєстрації в Міністерстві юстиції України.

7. Оцінка відповідності

У проекті наказу відсутні положення, що:

стосуються зобов'язань України у сфері європейської інтеграції;

стосуються прав та свобод, гарантованих Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод;

впливають на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків;

містять ризики вчинення корупційних правопорушень та правопорушень, пов'язаних з корупцією;

створюють підстави для дискримінації.

Проект наказу не надсилається до Національного агентства з питань запобігання корупції, оскільки не потребує проведення антикорупційної експертизи.

Проект наказу не потребує проведення громадської антикорупційної, громадської антидискримінаційної та громадської гендерно-правової експертизи.

8. Прогноз результатів

Реалізація акта не матиме негативного впливу на ринкове середовище, забезпечення прав та інтересів суб'єктів господарювання, громадян і держави; на розвиток регіонів, підвищення чи зниження спроможності територіальних громад; на ринок праці, рівень зайнятості населення; громадське здоров'я, покращення чи погіршення стану здоров'я населення або його окремих груп; екологію та навколишнє природне середовище, обсяг природних ресурсів, рівень забрудненості атмосферного повітря, води, земель, інші суспільні відносини.

Обов'язковими критеріями, за якими буде оцінюватись ефективність проекту акта, є:

кількість проведених Фондом контрольних заходів (постійний контроль);

кількість проведених Фондом контрольних заходів (періодичний та позаплановий контроль);

розмір надходжень до державного бюджету від орендної плати.

Заінтересована сторона	Вплив реалізації акта на заінтересовану сторону	Пояснення очікуваного впливу
Суб'єкти господарювання (орендарі)	Позитивний	Врегулювання питань щодо контролю за належним виконанням договірних умов та використанням переданого в оренду майна надасть

Держава		змогу балансоутримувачам та орендодавцям державного майна забезпечити правильний та єдиний підхід до здійснення контрольних заходів постійного контролю, періодичного комплексного контролю та позапланового контролю за виконанням умов договорів оренди та використання переданого в оренду державного майна, а також процедурні особливості здійснення цих заходів.
---------	--	--

В. о. Голови Фонду державного майна України

« ____ » _____ 2024 року

Іванна СМАЧИЛО

**Аналіз регуляторного впливу
до проєкту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження
Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди державного
майна»**

I. Визначення проблеми

**Проблема, яку пропонується розв'язати шляхом державного
регулювання**

Прийняттям регуляторного акта пропонується вирішити низку проблемних питань, які виникають при проведенні контрольних заходів за договорами оренди державного майна Фондом та його регіональними відділеннями та учасниками, які відмінні від Фонду та його регіональних відділень.

Причини виникнення проблеми

Верховною Радою України прийнято Закон України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна» (далі – Закон про оренду), який запровадив ринкові механізми у відносинах між державою та орендарем.

Частиною п'ятою статті 26 Закону про оренду визначено, що Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна затверджується Фондом державного майна України.

Зазначаємо, що наказом Фонду від 14.05.2012 № 655 «Щодо виконання контрольних функцій Фонду державного майна України у сфері оренди», зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 22.05.2012 за № 809/21121 (далі – чинний регуляторний акт, наказ 655), передбачається виконання контрольних функцій виключно Фондом, його регіональними відділеннями та представництвами як орендодавцями державного майна за укладеними ними договорами оренди. Тобто дія наказу не поширюється на інших орендодавців державного майна, визначених статтею 4 Закону про оренду, що унеможлиблює з їх боку контроль за державним майном, переданим в оренду.

Також серед випадків виникали ситуації коли щодо проведення контролю за виконанням умов договорів оренди державного майна надходили відповідні доручення Кабінету Міністрів України, звернення органів управління, в яких обґрунтовано необхідність його проведення, запиту правоохоронних органів або звернення орендаря. Проведення такого контролю не передбачено чинним регуляторним актом.

З метою врегулювання питання здійснення контрольних функцій постала необхідність розроблення проєкту акта та визнання таким, що втрачає чинність, наказу 655.



На виконання частини п'ятої статті 26 Закону про оренду Фондом державного майна України (далі – Фонд) розроблено проєкт наказу «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна» (далі – проєкт наказу, акта), яким регулюється здійснення орендодавцями державного майна, визначеними відповідно до статті 4 Закону про оренду, балансоутримувачами та органами управління контролю за виконанням умов договорів оренди та здійснення контролю за використанням орендованого державного майна.

Оцінка важливості проблеми

Одним із завдань ефективного власника, що надає своє майно в оренду, є дієвий контроль за належним виконанням договірних умов та використанням належного йому майна.

Як сторона договірних орендних відносин держава має забезпечити ефективне використання належного їй майна, його схоронність та прибутковість.

У проєкті акта як контрольні заходи визначено постійний, періодичний та позаплановий контроль за виконанням умов договорів оренди та контроль за використанням переданого в оренду державного майна. Проєктом акта визначено процедурні особливості здійснення цих заходів.

Під час здійснення контрольних функцій буде, зокрема, перевірятись: використання об'єкта оренди відповідно до цільового призначення, якщо орендар не має права використовувати майно за будь-яким цільовим призначенням;

підтримання об'єкта оренди у стані не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з урахуванням нормального фізичного зносу;

відповідність займаної орендарем площі об'єкта оренди до встановленої договором оренди;

режим використання об'єкта оренди, у разі його встановлення договором оренди;

відновлення орендарем орендованих основних фондів за рахунок амортизаційних відрахувань, у разі якщо об'єкт оренди перебуває на балансі орендаря.

Також буде перевірятися виконання інших умов, встановлених договором оренди.

Станом на 01.01.2024 Фондом укладено 14295 договорів оренди, за якими необхідно здійснювати системні контрольні заходи за використанням переданого в оренду державного майна.

Проєктом акта передбачено вирішення низки проблемних питань, таких як:

необхідність визначення більш детальної процедури здійснення контрольних заходів;

забезпечення можливостей орендодавців під час здійснення контролю звертатися до відповідних органів за наданням інформації;
забезпечення можливості орендаря ініціювати контрольну перевірку.

Основними групами (підгрупами), на які проблема справляє вплив, є:

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

Врегулювання зазначених проблемних питань не може бути здійснено за допомогою:

- ринкових механізмів, оскільки таке питання регулюється виключно нормативно-правовим актом;

- за допомогою чинного регуляторного акта наказу 655 чи шляхом внесення змін до нього, оскільки він не відповідає вимогам сьогодення та не дає змоги усунути визначені проблеми.

II. Цілі державного регулювання

Основною ціллю державного регулювання є забезпечення виконання приписів Закону про оренду, з чітким визначенням:

єдиних правил та процедури здійснення контрольних функцій у сфері оренди державного майна;

єдиного підходу до вирішення проблемних питань, пов'язаних із реалізацією вказаних функцій.

Регуляторний акт розроблено з метою забезпечення контролю держави за виконанням договірних зобов'язань та використанням державного майна, у тому числі з метою забезпечення його схоронності.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Альтернативи визначено з огляду на вимоги Закону про оренду та за результатами обговорення проблемних питань представниками підрозділів Фонду та його регіональних відділень.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Чинне нормативне регулювання залишається без змін, що не дає змоги досягнути поставлених цілей державного регулювання. Не

	<p>вирішується питання контролю за договорами оренди державного майна.</p> <p>Дія чинного регуляторного акта поширюється виключно на Фонд та його регіональні відділення як орендодавців державного майна. Водночас Законом про оренду Фонд уповноважено на затвердження порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна, дія якого буде поширюватися на всіх суб'єктів орендних відносин.</p> <p>Крім того, положення чинного регуляторного акта не враховують новели Закону про оренду.</p> <p>Альтернатива є недоцільною.</p>
Альтернатива 2	<p>Дає змогу досягнути поставлених цілей державного регулювання.</p> <p>Вирішується питання контролю за договорами оренди державного майна</p> <p>Скасувати чинний регуляторний акт та прийняти проєкт наказу, дія якого буде поширюватись на всіх суб'єктів орендних відносин та який буде враховувати зміни до орендного законодавства, що виникли у зв'язку із прийняттям Закону про оренду.</p> <p>Найбільш доцільна альтернатива.</p>

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні.	Втрата контролю за договорами оренди державного майна та проведення контрольних заходів учасниками, які відмінні від Фонду та його регіональних відділень, що не відповідає принципам законності, прозорості та передбачуваності орендних відносин.
Альтернатива 2	Прийняття проєкту акта забезпечить наявність встановленої процедури проведення контрольних заходів та повноважень їх учасників, які відмінні від Фонду та його регіональних відділень, що забезпечить законність, прозорість та передбачуваність контрольних заходів за договорами оренди державного майна.	Витрати, пов'язані з реалізацією проєкту акта за рік, зокрема: надання консультацій у зв'язку з прийняттям акта, 1894659,3 грн; витрати на проведення контрольних заходів об'єкта оренди -15157274,4 грн. Загальна сума витрат: 17051933,7 грн.

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	–	–
Альтернатива 2	–	–

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Кількість суб'єктів господарювання (орендарі державного майна), що мають виконати вимоги регулювання, становитиме 14295*.

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом*
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання акта	71	716	2001	11507	14295
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0,5	5	14	80,5	100

* На прикладі орендних відносин щодо державного майна за даними стосовно кількості укладених Фондом та його регіональними відділеннями приватизації договорів оренди державного майна станом на 01.01.2024.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Витрати, пов'язані із захистом своїх прав як орендарів державного майна, у разі їх порушення, через відсутність визначеної процедури проведення контрольних заходів та повноважень їх учасників, які відмінні від Фонду та його регіональних відділень.
Альтернатива 2	Наявність встановленої процедури проведення контрольних заходів та повноважень їх учасників, які відмінні від учасників з боку Фонду та його регіональних відділень, що забезпечить законність, прозорість та передбачуваність контрольних заходів.	Витрати, пов'язані з реалізацією проекту акта за рік по суб'єктах господарювання: суб'єктів великого і середнього підприємництва: 254 988,0 грн. Витрати суб'єктів малого підприємництва за рік: 2 593 536,0 грн. Загальні витрати суб'єктів господарювання за рік: 2 848 524,0 грн.

Сумарні витрати за альтернативами для с/г великого і середнього підприємництва	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1	–
Альтернатива 2	254 988,0 грн.

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

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

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

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

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1	Не дозволяє досягнути поставлених цілей державного регулювання, оскільки чинний регуляторний акт не відповідає положенням Закону про оренду. Не дає змоги власнику майна здійснювати дієвий контроль за належним виконанням договірних умов та використанням державного майна.
Альтернатива 2	4	Є найбільш прийнятним та ефективним способом, який дозволить досягти мети державного регулювання. Визначить єдині правила та процедури здійснення контрольних функцій у сфері оренди державного майна, а також єдиний підхід до вирішення проблемних питань, пов'язаних із реалізацією вказаних функцій. Сприятиме забезпеченню контролю схоронності майна, виконанню договірних умов щодо договорів оренди державного майна.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
1. Альтернатива 1	<p>Держава: Відсутність витрат, пов'язаних з адмініструванням нового регуляторного акта.</p> <p>Громадяни: Відсутність витрат, пов'язаних з ознайомленням з положеннями нового регуляторного акта та уточненням його окремих положень.</p> <p>Суб'єкти господарювання: Відсутність витрат, пов'язаних з ознайомленням з положеннями нового регуляторного акта та уточненням його окремих положень.</p> <p>Суб'єкти господарювання: Наявність встановленої процедури проведення контрольних заходів та повноважень їх учасників, які відмінні від Фонду та його регіональних відділень, що забезпечить законність, прозорість та передбачуваність контрольних заходів.</p>	<p>Держава: Відсутність нормативно-правового акта, яким встановлено процедуру проведення контрольних заходів та повноваження їх учасників, які відмінні від Фонду та його регіональних відділень, не відповідає принципам законності, прозорості та передбачуваності орендних відносин.</p> <p>Громадяни: Витрати, пов'язані із захистом своїх прав як орендарів державного майна, у разі їх порушення, через відсутність визначеної процедури проведення контрольних заходів та повноважень їх учасників, які відмінні від Фонду та його регіональних відділень.</p> <p>Суб'єкти господарювання: Витрати, пов'язані із захистом своїх прав як орендарів державного майна, у разі їх порушення, через відсутність визначеної процедури проведення контрольних заходів та повноважень їх учасників, які відмінні від Фонду та його регіональних відділень.</p>	Не дозволяє досягнути поставлених цілей державного регулювання.
2. Альтернатива 2	<p>Держава: Наявність встановленої процедури проведення контрольних заходів та</p>	<p>Держава: Витрати на адміністрування за рік: 17051933,7 грн.</p>	Досягнення цілей державного регулювання.

	<p>повноважень їх учасників, які відмінні від Фонду та його регіональних відділень, що забезпечить законність, прозорість та передбачуваність контрольних заходів.</p> <p>Громадяни: Наявність встановленої процедури проведення контрольних заходів та повноважень їх учасників, які відмінні від Фонду та його регіональних відділень, що забезпечить законність, прозорість та передбачуваність контрольних заходів.</p> <p>Суб'єкти господарювання: Наявність встановленої процедури проведення контрольних заходів та повноважень їх учасників, які відмінні від Фонду та його регіональних відділень, що забезпечить законність, прозорість та передбачуваність</p> <p>Держава: Відсутність витрат, пов'язаних з адмініструванням нового регуляторного акта.</p> <p>Громадяни: Відсутність витрат, пов'язаних з ознайомленням з положеннями нового регуляторного акта та уточненням його окремих положень.</p> <p>Суб'єкти господарювання: Відсутність витрат, пов'язаних з</p>	<p>Громадяни: Витрати, пов'язані з ознайомленням з положеннями нового регуляторного акта та уточненням його окремих положень.</p> <p>Суб'єкти господарювання: Витрати суб'єктів великого і середнього підприємництва: 254 988,0 грн. Витрати суб'єктів малого підприємництва за рік: 2 593 536,0 грн. Загальні витрати суб'єктів господарювання за рік: 2 848 524,0 грн грн.</p>	<p>Є найбільш прийнятною, оскільки дає змогу досягнути поставлених цілей державного регулювання. Вирішується питання застосування єдиних правил та процедур здійснення контрольних функцій у сфері оренди державного майна, а також єдиний підхід до вирішення проблемних питань, пов'язаних із реалізацією вказаних функцій.</p>
--	--	--	---

	ознайомленням з положеннями нового регуляторного акта та уточненням його окремих положень.		
--	--	--	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Неприйнятність реалізації цієї альтернативи, у зв'язку з недопустимістю непередбачуваності процедури проведення контрольних заходів та невизначеності повноважень їх учасників.	X
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 дії воєнного стану.

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

У результаті прийняття проєкту акта суб'єктам господарювання, які є орендарями державного майна, необхідно буде: ознайомитися з його положеннями; забезпечити надання орендодавцю доступ для огляду приміщення; за зверненням орендодавця, надати документи з питань виконання умов договору; усувати порушення, виявлені під час перевірки орендодавцем, або їх оскарження.

Орендодавцям державного майна необхідно буде:

затвердити плани-графіки контрольних заходів;

здійснювати постійний документальний контроль за виконанням умов договорів оренди державного майна;

повідомляти орендарів про проведення періодичного комплексного контролю;

складати звіти за результатами контрольних заходів;

здійснювати перевірку усунення орендарями встановлених порушень умов договорів оренди державного майна.

Досягнення цілей не передбачає додаткових організаційних заходів.

Ризику впливу інших зовнішніх факторів на дію регуляторного акта немає.

Можливої шкоди у разі очікуваних наслідків дії акта не прогнозується.

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

Проект акта 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, пов'язаних із здійсненням органом виконавчої влади контрольних функцій (здійснюються спеціалістами у межах службових повноважень).

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

Предбачаються 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.

Здійснено розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта для органів виконавчої влади згідно з додатками 3 та 4 до Методики аналізу регуляторного впливу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308.

Розрахунки витрат на запровадження виконання вимог регуляторного акта для суб'єктів великого і середнього підприємства проведено згідно з додатком 2 до Методики аналізу регуляторного впливу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308.

Розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва проведено згідно з додатком 4 до Методики аналізу регуляторного впливу, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308.

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

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Запропонований проєкт наказу 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.

Термін набрання чинності регуляторним актом – в день його офіційного оприлюднення.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Прогнозними значеннями показників результативності регуляторного акта є:

- розмір надходжень до державного бюджету, пов'язаних із дією акта;
- кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія акта;
- розмір коштів і час, що витрачаються суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основних положень акта.

Після набрання чинності регуляторним актом його результативність визначатиметься такими додатковими показниками:

- кількість проведених Фондом контрольних заходів (періодичний контроль);
- кількість проведених Фондом контрольних заходів (позаплановий контроль);
- кількість скарг за результатами проведених контрольних заходів.

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

Стосовно регуляторного акта Фондом буде здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності в строки, встановлені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Базове відстеження результативності акта буде здійснено після набрання чинності цим актом шляхом аналізу та підрахунку статистичних даних, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься через рік з дня набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше двох років після набрання ним чинності.

За результатами цього відстеження відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження.

Періодичне відстеження результативності цього регуляторного акта здійснюватиметься раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності.

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

У разі виявлення не врегульованих та проблемних питань шляхом аналізу показників дії цього акта, такі питання будуть врегульовані шляхом внесення відповідних змін до регуляторного акта.

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

«___» _____ 2024 року

Іванна СМАЧИЛО

ВИТРАТИ
на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

Розрахунок здійснюватиметься стосовно 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 2024 рік», з 1 січня 2024 року становить – 48 гривень.

У розрахунку вартості врахована орієнтовна кількість годин, яка буде витрачатись суб'єктом господарювання на:

витрати орендаря, пов'язані з ознайомленням з положеннями проєкту наказу після його оприлюднення, - 1 година;

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

витрати на надсилання суб'єктом господарювання до Фонду та його регіональних відділень запиту (листа) щодо дії норм проєкту наказу;

витрати на проведення контрольних заходів об'єкта оренди – 4 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	192,0	960,0
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 наказу після його оприлюднення, – 1 робоча година	48,0* грн	240,0 грн
	Витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень проекту постанови) до Фонду – 1,5 робочої години	72,0 грн	360,0 грн
	Витрати на надсилання суб'єктом господарювання до Фонду та його регіональних відділень запиту (листа) щодо дії норм проекту наказу	12,0** грн	60,0 грн
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	324,0 грн	1620,0 грн
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	787	787
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	254 988,0 грн	1 274 9400,0 грн

* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 48 грн на підставі вимог Закону України від 09.11.2023 № 3460-IX «Про Державний бюджет України на 2024 рік»

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

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 необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з “_29_”_01_ 2024_ р. по “_29_”_02_ 2024_ р. Доопрацьований проєкт акта розміщено на офіційному вебсайті Фонду державного майна України 31.10.2024.

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)

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

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 13508 (одиниць), у тому числі мікропідприємництва 11507 (одиниць);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив, 94,5 (відсотка).

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)	—	—	—

	<p><i>Формула:</i></p> <p><i>кількість необхідних одиниць обладнання X вартість одиниці</i></p>			
2	<p>Процедури повірки 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 повірки (проведення первинного обстеження) в органі державної влади + витрати часу на процедуру обліку (на одиницю обладнання) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість процедур обліку за рік) X 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) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва</i></p>	—	—	—
4	<p>Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)</p> <p><i>Формула:</i></p> <p><i>оцінка вартості процедури обслуговування обладнання (на одиницю обладнання) X кількість процедур технічного обслуговування на рік на одиницю обладнання X</i></p>	—	—	—

	<i>кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва</i>			
5	Інші процедури (уточнити) Витрати орендаря, пов'язані з ознайомленням з положеннями проекту постанови після його оприлюднення, – 1 робоча година	48,0* грн	–	240,0 грн
	Витрати на підготовку та відправлення запиту (про уточнення деяких положень проекту постанови) до Фонду – 1,5 робочої години 1 раз на рік	72,0 грн	–	360,0 грн
	Витрати на надсилання суб'єктом господарювання до Фонду та його регіональних відділень запиту (листа) щодо дії норм проекту наказу	12,0** грн	–	60,0** грн
6	Разом, гривень <i>Формула:</i> <i>(сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)</i>	132,0 грн	X	660,0 грн
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	13508		
8	Сумарно, гривень <i>Формула:</i> <i>відповідний стовпчик “разом”</i> <i>X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 X рядок 7)</i>	1 783 056,0 грн	X	8 915 280,0 грн
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				

9	<p>Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання</p> <p><i>Формула:</i></p> <p><i>витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість форм</i></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 X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X 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</i></p>	—	—	—

	<i>витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість оригінальних звітів X 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 X*** вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість перевірок за рік</i>	192,0 грн	—	960,0 грн
13	Інші процедури: надання консультацій, письмових відповідей	—	—	—
14	Разом, гривень <i>Формула:</i> <i>(сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)</i>	192,0 грн	X	960,0
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	13508	—	13508
16	Сумарно, гривень <i>Формула:</i> <i>відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)</i>	2 593 536,0 грн	X	12 967 680,0 грн

* Витрати робочого часу за умов: 1 робоча година = 48 грн на підставі вимог Закону України від 09.11.2023 № 3460-IX «Про Державний бюджет України на 2024 рік»

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

*** Витрати часу на забезпечення процедури перевірки – 4 години

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-підприємств)	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	66,27 грн	1	13508	895 175,16 грн
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері					

регулювання, у тому числі:					
камеральні	1	66,27	12	13508	10742101,92 грн
виїзні	4	66,27	1	13508	3580700,64 грн
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	66,27**	1	13508	895 175,16 грн*
Разом за рік	X	X	X	X	16113152,88 грн
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	80565764,4 грн

* Вартість умовних витрат, пов'язаних з адмініструванням процесу регулювання державними органами, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної

кваліфікації та на кількість суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, та на кількість процедур за рік.

** Витрати робочого часу: 66,27 – 1 робоча година працівника державної служби з урахуванням рівня державного органу. Розрахована за показником місячної заробітної плати 11 300 грн (11 300:21:8=66,27 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	1 783 056,0 грн	8 915 280,0 грн
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	2 593 536,0 грн	12 967 680,0 грн
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	4 376 592,0 грн	21 882 960, 0 грн
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	16 113 152,88 грн	80 565 764,4 грн
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	20 489 744, 0 грн	102 448 720,0 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.

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 процедур регулювання	Умовні витрати на адміністрування регулювання* (за рік), грн
1. Облік договорів оренди, орендодавцями за якими є Фонд державного майна України	1	66,27**грн	1	787	52 154,49грн*
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:					
камеральні	1	66,27 грн	12	787	625 853,88 грн
виїзні	4	66,27 грн	1	787	208 617,96 грн

3. Інші адміністративні процедури: ** надання консультацій, письмових відповідей	1	66,27 грн	1	787	52 154,49 грн
Разом за рік	4	X	X	X	938780,82 грн
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	4693904,1 грн

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

** Витрати робочого часу: 66,27 – 1 робоча година працівника державної служби з урахуванням рівня державного органу. Розрахована за показником місячної заробітної плати 11 300 грн ($11\,300:21:8=66,27$ грн).

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

Можлива шкода у разі очікуваних результатів дії акта не прогнозується.

Прийняття проєкту акта 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.

Повідомлення про оприлюднення проєкту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна» (доопрацьований)

Відповідно до вимог статті 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Фондом державного майна України повідомляється про оприлюднення на сайті Фонду державного майна України проєкту наказу Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна» (далі – проєкт наказу) з метою отримання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб.

Статтею 5 Закону України «Про Фонд державного майна України» та статтею 32 Закону України від 10 квітня 1992 року № 2269-ХІІ «Про оренду державного та комунального майна» було визначено, що контроль за використанням майна, переданого в оренду (крім іншого окремого індивідуально визначеного майна), покладається на органи, які відповідно до цього Закону здійснюють державну політику у сфері оренди. Контроль за використанням іншого окремого індивідуально визначеного майна, переданого в оренду, здійснюють органи, уповноважені управляти підприємством, яке є орендодавцем цього майна.

У свою чергу функції контролю за використанням майна та виконанням умов договорів оренди, укладених Фондом державного майна України, його регіональними відділеннями та представництвами як орендодавцями державного майна, було визначено наказом Фонду державного майна України від 14 травня 2012 року № 655 «Щодо виконання контрольних функцій Фонду державного майна України у сфері оренди», зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 22 травня 2012 року за № 809/21121.

Верховною Радою України прийнято Закон України від 03 жовтня 2019 року № 157-ІХ «Про оренду державного та комунального майна», статтею 26 якого визначено, що Порядок виконання контрольних функцій у сфері оренди державного майна затверджується Фондом державного майна України.

Одним із завдань ефективного власника, що надає своє майно у користування, є дієвий контроль за належним виконанням договірних умов та використанням переданого в оренду майна.

З метою врегулювання належним чином контрольних функцій постала необхідність розроблення проєкту акта.



Зауваження та пропозиції до проекту наказу просимо надсилати на адресу: 01133, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9, Фонд державного майна України, Департамент оренди та розпорядження державним майном. Адреса електронної пошти: s.avramenko@spfu.gov.ua.

Зауваження та пропозиції до проекту наказу приймаються Фондом державного майна України протягом місяця з дня оприлюднення.

Первинна редакція проекту наказу була опублікована 29.01.2024 і протягом місяця Фондом державного майна України приймалися пропозиції та зауваження. Наразі оприлюднюється проект наказу, який було доопрацьовано з урахуванням зауважень експертного середовища.

[Проект наказу](#)

[Порядок](#)

[Звіт](#)

[Пояснювальна записка](#)

[Аналіз регуляторного впливу](#)