

**Аналіз регуляторного впливу
до проекту розпорядження обласної державної адміністрації
“Про встановлення тарифу на інвентаризацію нерухомого майна,
що проводиться фізичною особою – підприємцем Мелашенко
Валентиною Василівною”**

1. Визначення та аналіз проблеми.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 25.12.96 № 1548 „Про встановлення повноважень органів виконавчої влади та виконавчих органів міських рад щодо регулювання цін (тарифів)” (далі – Постанова

Кабінету Міністрів України № 1548) обласним державним адміністраціям надані повноваження по встановленню тарифів на інвентаризацію нерухомого майна, на оформлення прав власності на об’єкти нерухомого майна

та реєстрацію таких прав.

На сьогодні в області діють такі розпорядження:

№ з/п	Дата та номер регуляторного акта	Назва регуляторного акта	Номер і дата державної реєстрації в органах юстиції	Вартість 1 нормо-години (грн.)
1	№ 361 від 30.11.2011	"Про встановлення тарифу на інвентаризацію нерухомого майна, на оформлення прав власності на об’єкти нерухомого майна та реєстрацію таких прав" для Комунального підприємства „Черкаське обласне об’єднане бюро технічної інвентаризації”	від 20.12.2011 за № 35/1593	55,70
2	№ 4 від 21.08.2014	“Про встановлення тарифу на інвентаризацію нерухомого майна товариству з обмеженою відповідальністю „ІНЖИНІРИНГОВА КОМПАНІЯ „АЛТАНА”	від 05.09.2014 за № 4/1617.	51,89

В зв’язку з набранням чинності з 01 січня 2013 року Закону України „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення

та спрощення процедури державної реєстрації земельних ділянок та речових прав на нерухоме майно” здійснення функцій державного реєстратора прав на нерухоме майно, оформлення прав власності на об’єкти нерухомого майна та реєстрацію таких прав відноситься до повноважень нотаріусів.

Відповідно до пункту 1.4 Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об’єктів нерухомого майна (далі – Інструкція), затвердженої наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24.05.2001 № 127, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 10.07.2001 за № 582/5773 зі змінами, внесеними наказом Міністерства

регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 28.12.2012 № 658, який набув чинності з 04.01.2013:

„технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна проводиться суб'єктами господарювання, у складі яких працює один або більше відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, які пройшли професійну атестацію у Мінрегіоні України та отримали кваліфікаційний сертифікат відповідно до статті 17 Закону України "Про архітектурну діяльність" та постанови Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року N 554 "Деякі питання професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури“.

Згідно з роз'ясненнями Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.10.2013 № 8/10-2570-13 суб'єкти господарювання усіх форм власності повинні надавати послуги технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна за тарифами, які затверджені обласними державними адміністраціями за місцем розташування об'єкта.

До обласної державної адміністрації надійшло звернення від фізичної особи - підприємця Мелашенко Валентини Василівни (далі – ФОП Мелашенко В.В.) щодо розгляду розрахунків для затвердження вартості 1-ї нормо-години робіт та послуг на інвентаризацію нерухомого майна.

Структура тарифу включає основну заробітну плату персоналу (17,98 грн.), загальногосподарські витрати (4,50 грн.), прибуток (1,12 грн) та єдиний податок (1,18 грн.). Так як, ФОП Мелашенко В.В. перебуває на спрощеній системі оподаткування, ними сплачується єдиний податок, у розмірі 5%.

КАЛЬКУЛЯЦІЯ

вартості 1-ї нормо-години робіт та послуг на інвентаризацію нерухомого майна, що проводиться ФОП Мелашенко В.В.

№ п/п	Статті витрат	Вартість (грн)
1.	Основна заробітна плата виробничого персоналу	17,98
2.	Загальногосподарські витрати	4,50
3.	Собівартість	22,48
4.	Прибуток (5%)	1,12
5.	Оптова ціна	23,60
6.	Єдиний податок (5%)	1,18
7.	Вартість загальна	24,78

Враховуючи вищезазначене, для ФОП Мелашенко В.В. пропонується встановити тариф на інвентаризацію нерухомого майна, у розмірі 24,78 грн. за 1-ну нормо-годину робіт та послуг (з єдиним податком).

Проблема, яку планується розв'язати з прийняттям даного регуляторного акта, полягає у встановленні економічно обґрунтованого

тарифу за роботи і послуги, які надає ФОП Мелашенко В.В., та у забезпеченні його беззбиткової фінансово-господарської діяльності.

2. Визначення цілей державного регулювання.

Метою регуляторного акта є врегулювання інтересів влади, суб'єктів господарювання та населення, а саме:

- виконання Постанови Кабінету Міністрів України № 1548 в частині реалізації повноважень обласної державної адміністрації щодо регулювання цін (тарифів);

- встановлення економічно обґрунтованих тарифів;
- забезпечення стабільної беззбиткової роботи ФОП Мелашенко В.В.;
- якісне надання послуг з технічної інвентаризації нерухомого майна;
- покращення умов праці та підвищення рівня якості послуг, що надаються.

Реалізація мети передбачає встановлення економічно обґрунтованого тарифу на послуги ФОП Мелашенко В.В. та надання якісних послуг з технічної інвентаризації нерухомого майна.

3. Визначення та оцінка усіх прийнятних альтернативних способів досягнення встановлених цілей.

3.1. Альтернативним способом досягнення встановленої цілі державного регулювання може бути ринковий механізм, тобто вільне ціноутворення підприємствами надавачами послуг, без втручання органів виконавчої влади. Таким чином, встановлення тарифу вищого від запропонованого обласною державною адміністрацією, збільшить прибутковість діяльності підприємця, але, враховуючи рівень соціально-економічного розвитку області, буде неприйнятним для споживачів.

3.2. Встановлення обласною державною адміністрацією єдиного тарифу для всіх суб'єктів господарювання, які надають послуги з технічної інвентаризації нерухомого майна на даний час неможливе, оскільки фактична вартість 1-ї нормо-години робіт та послуг обчислюється відповідно до економічно обґрунтованих витрат для кожного суб'єкта господарювання окремо.

3.3. Встановити тариф на інвентаризацію нерухомого майна, для ФОП Мелашенко В.В. у розмірі 24,78 грн. за одну нормо-годину робіт та послуг (з єдиним податком).

Запропонований спосіб вирішення проблеми є найбільш доцільним, оскільки враховує інтереси громадян, держави та підприємств для забезпечення споживачів послугами з інвентаризації нерухомого майна, що надають суб'єкти господарювання.

Обраний спосіб має наступні переваги:

- забезпечує досягнення поставлених цілей;
- забезпечує принципи регуляторної політики.

4. Опис механізмів і заходів, які забезпечують розв'язання визначеної проблеми.

Механізмом, який забезпечить досягнення поставлених цілей є встановлення, визначеного шляхом аналізу економічної обґрунтованості витрат підприємства, розміру тарифу за одну нормо-годину робіт та послуг з інвентаризації нерухомого майна, що надає ФОП Мелащенко В.В.

Із прийняттям запропонованого регуляторного акта буде встановлено тариф за одну нормо-годину робіт та послуг з технічної інвентаризації нерухомого майна, у розмірі 24,78 грн. (з єдиним податком).

Вартість робіт та послуг розроблені у відповідності до Методичних рекомендацій з питань застосування норм часу на роботи та послуги, що виконуються бюро технічної інвентаризації України, затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 09.04.2004 № 76 з урахуванням змін, затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства України від 02.07.2004 № 125.

При застосуванні тарифу підприємство дотримується норм часу згідно Збірника норм часу на роботи та послуги, що виконуються бюро технічної інвентаризації України (далі – Збірник норм часу), затвердженого наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 21.11.2003 № 198, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 12.02.2004 за № 188/8787.

У результаті прийняття регуляторного акта очікується збільшення надходжень від споживачів послуг, що дасть можливість залучити кошти для забезпечення своєчасного виконання та належної якості робіт/послуг.

Державне регулювання тарифів стримує їх ріст на ринку нерухомості.

Ступінь ефективності даного регуляторного акта буде оцінюватися за результатами відстеження його результативності.

5. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей.

У разі прийняття регуляторного акта обласною державною адміністрацією, будуть реалізовані повноваження, надані їй Постановою Кабінету Міністрів України №1548 та встановлено тариф на інвентаризацію нерухомого майна, що надає ФОП Мелащенко В.В. на економічно обґрунтованому рівні.

Досягнення поставленої мети у разі ухвалення запропонованого регуляторного акта можливо через обґрунтовану мотивацію суб'єкта господарювання і громадян виконувати встановлені вимоги.

Серед показників результативності впровадження регуляторного акта є отримання своєчасних та якісних послуг з технічної інвентаризації нерухомого майна, споживачами.

Встановлення тарифів на послуги технічної інвентаризації дозволить стабілізувати фінансово-господарську діяльність підприємця, що в свою чергу, надасть можливість одержати прибуток, за рахунок чого відбудеться

вкладання коштів в розвиток, поліпшення якості та кількості послуг, що надаються.

6. Визначення очікуваних результатів – метод аналізу вигод та витрат.

Вжиті заходи позитивно вплинуть на процес стабілізації цінової ситуації в області, а також сприятимуть збереженню соціальної захищеності населення.

№	Об'єкт впливу	Витрати	Вигода
1	Суб'єкт господарювання	Витрат не зазнає	Фінансовий стан залишиться стабільним, а саме підприємець матиме платоспроможність та незалежність від зовнішніх факторів.
2	Населення	Витрат не зазнає	Дозволить користуватися послугами, які надає суб'єкт господарювання з технічної інвентаризації нерухомого майна, за економічно обґрунтованими цінами
3	Контролюючі органи	Витрат не зазнають	Дозволить контролюючим органам здійснювати контроль у сфері інвентаризації нерухомого майна

Порівнявши вигоди і витрати, що виникають внаслідок впровадження регуляторного акта, маємо позитивний соціально-економічний ефект та робимо висновок про доцільність впровадження тарифу на роботи/послуги, що надаються ФОП Мелащенко В.В.

7. Строк дії регуляторного акта

Строк чинності запропонованого регуляторного акта не обмежений конкретним терміном - до моменту потреби.

Доповнення до розпорядження будуть вноситись за підсумками аналізу відстеження його результативності, внесення змін до чинного законодавства України тощо.

На скорочення строку чинності регуляторного акта можуть вплинути значні зміни в оплаті праці працівників галузі, ріст цін на енергоносії, комунальні послуги та інші послуги сторонніх організацій тощо.

8. Визначення показників результативності регуляторного акта.

Основними показниками результативності даного регуляторного акта визначені такі показники:

- розмір надходжень до державного та місцевого бюджетів і державних фондів – передбачається збільшення за рахунок сплати ФОП Мелащенко В.В. податків і обов'язкових відрахувань;

- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на які поширюється дія акта – усі суб'єкти господарювання України (юридичні особи) та фізичні особи, які є споживачами послуг ФОП Мелашенко В.В. Показник буде визначатись кількістю замовлень на послуги;

- розмір коштів, що витратиметься суб'єктами господарювання та/або фізичними особами – споживачами послуг ФОП Мелашенко В.В., пов'язаних з виконанням вимог акта, становитиме 24,78 грн. за одну нормо – годину робіт та послуг. Конкретний розмір витрат залежатиме від обсягу робіт (послуг), який визначається відповідно до виду та складності об'єкта, що підлягає інвентаризації, та норм часу згідно зі Збірником норм часу;

- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основними положеннями акта – високий, оскільки дотримано вимоги Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», проект акта та аналіз його регуляторного впливу буде оприлюднено на офіційному сайті обласної державної адміністрації (www.oda.ck.ua) та у газеті «От і До».

9. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта.

Відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься шляхом аналізу фінансових показників діяльності підприємства та за результатами перевірок контролюючих органів (за наявності) за такими періодами:

- базове відстеження результативності вказаного регуляторного акта здійснюватиметься під час надходження зауважень та пропозицій, їх аналізу, до початку набуття його чинності;

- повторне відстеження акта буде здійснюватись через рік з дня набрання ним чинності, але не пізніше двох років, за результатами якого можливо здійснити порівняльний аналіз базового та повторного відстеження;

- періодичне відстеження планується здійснюватись один раз на три роки з дня виконання заходів повторного відстеження результативності цього акта.

Проведення повторних та періодичних відстежень результативності регуляторних актів проводиться за допомогою моніторингових досліджень цін (тарифів) на споживчому ринку, аналізу результатів фінансово-господарської діяльності ФОП Мелашенко В.В., інформації Державної інспекції

України з контролю за цінами за результатами проведених перевірок (за наявності).

У разі виявлення нерегульованих та проблемних питань вони будуть усунені шляхом внесення відповідних змін. Після виконання відповідних заходів готуються звіти про результативність регуляторного акта.

Заступник директора

Р. Карманнік