

Про тарифи на інвентаризацію
нерухомого майна, що здійснюється
товариством з обмеженою відповідальністю
„Інжинірингова компанія „АЛТАНА“

Відповідно до статей 6, 41 Закону України „Про місцеві державні адміністрації“, постанови Кабінету Міністрів України від 25.12.96 № 1548 „Про встановлення повноважень органів виконавчої влади та виконавчих органів міських рад щодо регулювання цін (тарифів)“ (із змінами):

1. Встановити для товариства з обмеженою відповідальністю „Інжинірингова компанія „АЛТАНА“ (далі – підприємство) тариф на інвентаризацію нерухомого майна за одну нормо-годину робіт, у розмірі 51,89 грн.

2. Розмір та порядок оплати робіт із технічної інвентаризації визначається у договорі за домовленістю сторін, з урахуванням встановленого тарифу за одну нормо-годину.

3. Контроль за виконанням розпорядження покласти на заступника голови обласної державної адміністрації згідно з розподілом обов'язків та Департамент економічного розвитку і торгівлі обласної державної адміністрації.

4. Розпорядження набирає чинності після державної реєстрації в Головному управлінні юстиції у Черкаській області, з дня оприлюднення у газеті „Вечірні Черкаси“.

Голова

Ю. Ткаченко



УКРАЇНА

**ЧЕРКАСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ І ТОРГІВЛІ**

бул-р Т.Г. Шевченка, 185 м. Черкаси, 18000, тел.8-(0472)-37-34-14, факс 37-35-45, e-mail: ecoadm@uch.net

№ _____

на № _____ від _____

**Аналіз регуляторного впливу
до проекту розпорядження обласної державної адміністрації
“Про тарифи на інвентаризацію нерухомого майна, що здійснюється
товариством з обмеженою відповідальністю „Інжинірингова компанія
„АЛТАНА“**

1. Визначення та аналіз проблеми

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 25.12.1996 №1548 „Про встановлення повноважень органів виконавчої влади та виконавчих органів міських рад щодо регулювання цін (тарифів)” із внесеними змінами, 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.

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” від 04.07.2012 № 5037-17 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 Держбуду України від 24.05.2001 №127, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 10.07.2001 за № 582/5773 із 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.

Діючі сьогодні нормативно-правові акти, які врегульовують вирішення питань у сфері житлово-комунального господарства, передбачають основним пріоритетом забезпечення споживачів якісними послугами відповідно до встановлених норм і правил, зокрема, послугами з технічної інвентаризації нерухомого майна.

Технічна інвентаризація об'єктів нерухомого майна проводиться з метою визначення їх фактичної площі та об'єму, обстеження та оцінки технічного стану наявних об'єктів, встановлення їх вартості.

Проблема, яку планується розв'язати з прийняттям даного регуляторного акта, полягає у встановленні економічно обґрунтованого тарифу за роботи і послуги, які надає товариство з обмеженою відповідальністю „Інжинірингова компанія „АЛТАНА“, та у забезпеченні беззбиткової фінансово-господарської діяльності підприємства.

2. Визначення цілей державного регулювання.

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

- виконання постанови Кабінету Міністрів України від 25 грудня 1996 року № 1548 „Про встановлення повноважень органів виконавчої влади та виконавчих органів міських рад щодо регулювання цін (тарифів)“ в частині реалізації повноважень облдержадміністрації щодо регулювання цін (тарифів);
- встановлення економічно обґрунтованих тарифів;
- забезпечення стабільної беззбиткової роботи товариства з обмеженою відповідальністю „Інжинірингова компанія „АЛТАНА“;
- якісне надання послуг з технічної інвентаризації;
- покращення умов праці та підвищення рівня якості послуг, що надаються;

Реалізація мети передбачає встановлення економічно обґрунтованого тарифу на послуги товариства з обмеженою відповідальністю „Інжинірингова компанія „АЛТАНА“ 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 підприємства, але, враховуючи рівень соціально-економічного розвитку області, буде неприйнятним для споживачів.

3.2 Встановлення Черкаською обласною державною адміністрацією єдиного тарифу для всіх суб'єктів господарювання, які надають послуги з технічної інвентаризації нерухомого майна на даний час неможливе, оскільки, розрахункові матеріали щодо фактичної вартості 1 нормо-години робіт і послуг надані лише ТОВ „Інжинірингова компанія „АЛТАНА“.

Постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 1996 року № 1548 „Про встановлення повноважень органів виконавчої влади та виконавчих органів міських рад щодо регулювання цін (тарифів)” із внесеними змінами, обласним державним адміністраціям надані повноваження по встановленню тарифів на інвентаризацію нерухомого майна.

Для розв'язання зазначеної проблеми пропонується встановити тариф на інвентаризацію нерухомого майна, що надає товариство з обмеженою відповідальністю „Інжинірингова компанія „АЛТАНА“ у розмірі 51,89 грн. за 1 нормо-годину послуг.

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

Обраний спосіб має наступні переваги:

- забезпечує розв'язання існуючої проблеми;
- забезпечує досягнення поставлених цілей;
- забезпечує принципи регуляторної політики

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

Механізмом, який забезпечить розв'язання зазначеної проблеми, є встановлення визначеного шляхом аналізу економічної обґрунтованості витрат підприємства розміру тарифу за 1 норму часу на послуги з інвентаризації нерухомого майна, що надає товариство з обмеженою відповідальністю „Інжинірингова компанія „АЛТАНА“.

Із прийняттям запропонованого регуляторного акта буде встановлено тариф за 1 норму часу на послуги з технічної інвентаризації нерухомого майна, у розмірі 51,89 грн.

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 Держжитлокомунгоспу України від 08.04.2004 № 76 з урахуванням змін, затверджених наказом Держжитлокомунгоспу України від 02.07.2004 № 125.

При застосуванні тарифу підприємство дотримується норм часу згідно Збірника норм часу на роботи та послуги, що виконуються суб'єктами господарювання, які надають послуги з технічної інвентаризації нерухомого майна України, 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 (із змінами і доповненнями).

У результаті прийняття регуляторного акта очікується збільшення надходжень від споживачів послуг, що дасть можливість залучити кошти для забезпечення своєчасного виконання 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 акту обласною державною адміністрацією, будуть реалізовані повноваження, надані їй постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.1996 №1548 та встановлено тариф на інвентаризацію нерухомого майна, що надає товариство з обмеженою відповідальністю „Інжинірингова компанія „АЛТАНА“ на економічно обґрунтованому рівні.

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

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

Встановлення тарифів на послуги технічної інвентаризації дозволить стабілізувати фінансово-господарську діяльність підприємства, що в свою чергу, надасть можливість підприємству одержати прибуток, за рахунок чого відбудеться вкладання коштів в розвиток підприємства, 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 підприємства залишиться стабільним, а саме підприємство 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 товариством з обмеженою відповідальністю „Інжинірингова компанія „АЛТАНА“.

7. Строк дії регуляторного акту

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 акту.

Основними показниками результативності даного регуляторного акта визначені такі показники:

розмір надходжень до державного та місцевого бюджетів і державних фондів – передбачається збільшення за рахунок сплати ТОВ „Інжинірингова компанія „АЛТАНА“ 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 ТОВ „Інжинірингова компанія „АЛТАНА“. Показник буде визначатись кількістю замовлень на послуги;

розмір коштів, що витратиметься суб’єктами господарювання та/або фізичними особами – споживачами послуг ТОВ „Інжинірингова компанія „АЛТАНА“, пов’язаними з виконанням вимог акта, становитиме 51,89 грн. за 1 нормо – годину. Конкретний розмір витрат залежатиме від обсягу робіт (послуг), який визначається відповідно до виду та складності об’єкта, що підлягає інвентаризації, та норм часу згідно із Збірником норм часу на роботи та послуги, що виконуються бюро технічної інвентаризації України, затвердженим наказом Держжитлокомунгоспу від 21.11.2003 р. № 198;

рівень поінформованості суб’єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень 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 Черкаської облдержадміністрації (www.oda.ck.ua) та у друкованих засобах масової інформації.

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 наявністю) за такими періодами:

Базове відстеження результативності вказаного регуляторного акту 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 акту.

Проведення повторних та періодичних відстежень результативності регуляторних актів проводиться за допомогою моніторингових досліджень цін (тарифів) на споживчому ринку, аналізу результатів фінансово-господарської діяльності товариства з обмеженою відповідальністю „Інжинірингова компанія „АЛТАНА“, інформації Держцінінспекції за результатами проведених перевірок (за наявності).

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

Заступник директора

Р. Карманнік