**Звіт про періодичне відстеження результативності регуляторного акту «Про затвердження Тимчасового положення про порядок обліку об’єктів нерухомого майна м.Кузнецовськ»**

м. Вараш 30.10.2019 року

1. **Види та назви регуляторного акту**

Рішення виконавчого комітету Кузнецовської міської ради від 17.07.2014 року № 134 «Про затвердження Тимчасового положення про порядок обліку об’єктів нерухомого майна на території м. Кузнецовськ».

**2. Назва виконавця заходів з відстеження**

Відділ майна комунальної власності міста виконавчого комітету Вараської міської ради.

**3. Цілі прийняття акту**

Цілями запропонованого рішення є сприйняття реалізації повноважень органів місцевого самоврядування та забезпечення ефективного розвитку їх діяльності по управлінню господарським комплексом та регулюванням його функціонування.

Управління житлово-комунальним господарством, забезпечення належного контролю за утриманням та експлуатацією об’єктів нерухомого майна.

Забезпечення обліку об’єктів нерухомого майна в межах адміністративної території громади незалежно від форми власності та суб’єктів реєстрації прав власності на них.

Забезпечення зручного, оперативного і економічно обґрунтованого обслуговування населення, установ і організацій по наданню облікових, інвестиційних та інформаційних послуг в одній установі та збереження єдиної бази щодо існуючих матеріалів технічної інвентаризації та тих, що створюються.

**4. Строк виконання заходів відстеження**

з липня місяця 2019 по січень 2020 року.

**5. Тип відстеження**

Періодичне відстеження.

**6. Методи одержання результатів відстеження**

Для періодичного відстеження результативності регуляторного акту проводиться аналіз статистичних даних.

**7. Дані та припущення, на основі яких відстежувалась результативність**

Враховуючи мету прийняття регуляторного акту для відстеження його результатів визначено такі показники, як збереження єдиної бази щодо існуючих матеріалів технічної інвентаризації та тих, що створюються.

**8. Кількісні та якісні значення показників результативності**

Показники, які характеризують наслідки дії регуляторного акту є врегулювання відносин щодо взяття на облік, збереження та використання матеріалів інвентаризації нерухомого майна в адміністративних межах територіальної громади міста Вараш, інвентаризаційні справи – як засоби виробництва бюро технічної інвентаризації та їх архівів (об’єкти ліквідовані або знищені).

Дія регуляторного акту поширюється на суб’єкти господарювання України (юридичні особи) та фізичні особи, які є споживачами послуг з інвентаризації нерухомого майна, оформлення прав власності на об’єкти нерухомого майна та реєстрація таких прав в місті Вараш, що здійснює КП «Бюро технічної інвентаризації» міста Вараш.

Показниками результативності розпорядження є стабільна, беззбиткова робота підприємства, збільшення обсягів послуг, що надаються, збільшення надходжень до бюджету, надання якісних послуг та отримання прибутку.

**Фактичні показники результативності регуляторного акту**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показники** | **Одиниця виміру** | **2017 рік** | **2018 рік** | **2019 рік (очікуване)** | **Прогноз на 2020 рік** |
| Замовлення по технічній інвентаризації | штук | 1315 | 1202 | 1300 | 1220 |
| Дохід від реалізації послуг | тис. грн. | 671,8 | 715,6 | 722,8 | 726,0 |
| Інші операційні доходи | тис. грн. | 13,6 | 11,1 | 11,6 | 11,6 |
| **Усього доходів:** | тис. грн. | **685,4** | **726,7** | **734,4** | **737,6** |
| Собівартість реалізованих послуг | тис. грн. | 434,0 | 500,5 | 503,2 | 504,0 |
| Адміністративні витрати | тис. грн. | 242,5 | 224,0 | 228,7 | 231,6 |
| **Усього витрат:** | тис. грн. | **676,5** | **724,5** | **731,9** | **735,6** |
| Фінансовий результат від операційної діяльності | тис. грн. | 8,9 | 2,2 | 2,5 | 2,0 |
| Сплата до місцевого бюджету (податок на прибуток підприємств, частину чистого доходу 15%) | тис. грн. | 2,7 | 0,7 | 0,8 | 0,8 |
| Рентабельність | % | 3,6 | 2,1 | 1,0 | 1,0 |

**9. Оцінка результатів реалізації регуляторного акту та ступеня досягнення визначених цілей**

Дія регуляторного акту приведе до збереження єдиної бази щодо існуючих матеріалів технічної інвентаризації та тих, що створюються.

Забезпечить прибуткову діяльність підприємства та його стабільний розвиток, у зв’язку з чим замовники отримають якісне обслуговування.

**Зауваження до регуляторного акта:** рішення виконавчого комітету від 17.07.2014 року №134 «Про затвердження Тимчасового положення про порядок обліку об’єктів нерухомого майна на території м.Кузнецовськ» потребує приведення у відповідність до Постанови Верховної Ради України від 19.05.2016 №1377-VIII «Про перейменування окремих населених пунктів та районів», Закону України «Про засудження комуністичного та націонал-соціалістичного (нацистського) тоталітарних режимів в Україні та заборону пропаганди їхньої символіки», рішення Вараської міської ради від 06.04.2017 року №611 «Про перейменування Кузнецовської міської ради та її виконавчого комітету», з огляду на зазначене, даний регуляторний акт потребує внесення змін, що відповідає вимогам чинного законодавства.

Звіт про відстеження підготував

в.о. начальника відділу майна

комунальної власності міста О.Колбун

Міський голова С.Анощенко

**Зауваження до регуляторного акта**

Рішення виконавчого комітету міської ради від 17.07.2014 №134 «Про затвердження Тимчасового положення про порядок обліку об’єктів нерухомого майна на території м.Кузнецовськ» (далі - Рішення) розроблене з врахуванням вимог пп. 9, 10 п. "б" ст. 30 Закону України «Про місцеве самоврядування», де регламентовано, що до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать делеговані повноваження щодо обліку відповідно до закону об'єктів нерухомого майна незалежно від форм власності.

Проте, враховуючи численні зміни в діючому законодавстві України потребує приведення у відповідність до Постанови Верховної ради України від 19.05.2016 №1377-VIII «Про перейменування окремих населених пунктів та районів», Закону України «Про засудження комуністичного та націонал-соціалістичного (нацистського) тоталітарних режимів в Україні та заборону пропаганди їхньої символіки», рішення Вараської міської ради від 06.04.2017 року №611 «Про перейменування Кузнецовської міської ради  та її виконавчого комітету» рішення Вараської міської ради від 30.03.2018 №1051 «Про внесення змін до установчих документів комунального підприємства «Кузнецовське бюро технічної інвентаризації» (далі - КМБТІ).

В Тимчасовому положенні про порядок обліку об’єктів нерухомого майна на території м.Кузнецовськ зазначено, що проекти рішень щодо поділу, об’єднання, виділу, ліквідації (знищення) ОНМ виконавчого комітету Кузнецовської міської ради готує КП «КМБТІ» у відповідності до діючого законодавства України, що суперечить регламенту виконавчого комітету Вараської міської ради від 22.02.2016 року, де зазначено, що підготовка проектів рішень здійснюється членами виконкому, керівниками відділів і управлінь, інших виконавчих органів ради.

Відповідно до [ч. 2 статті 335 Цивільного кодексу України](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n1813)  нерухомі речі беруться на облік органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно ([п. 1 ч. 1 статті 9 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n5)), за заявою органу місцевого самоврядування, на території якого вони розміщені. Про взяття нерухомої речі на облік робиться оголошення у друкованих засобах масової інформації.

# Порядок проведення державної реєстрації прав на нерухомість та підстави відмови в ній встановлюються законом.

# Більше того, згідно зі статтею 331 Цивільного кодексу України, якщо право власності на нерухоме майно відповідно до закону підлягає державній реєстрації, право власності виникає з моменту державної реєстрації.

Взяття на облік нерухомого майна проводиться в порядку, визначеному в [статті 18 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень"](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n5)).

Взяття на облік нерухомого майна здійснюється за заявою заявника шляхом звернення до суб’єкта державної реєстрації прав або нотаріуса в установленому для державної реєстрації прав порядку.

Під час розгляду заяви державний реєстратор встановлює наявність (відсутність) державної реєстрації прав на майно, щодо якого подано таку заяву.

У разі коли підставою для взяття на облік нерухомого майна є відмова власника від права власності на таке майно, державний реєстратор встановлює наявність (відсутність) державної реєстрації припинення права власності на нерухоме майно у зв’язку з відмовою від права власності.

За результатом розгляду заяви державний реєстратор приймає рішення щодо взяття на облік безхазяйного нерухомого майна або рішення щодо відмови у взятті на такий облік.

Державний реєстратор за результатом прийнятого рішення щодо взяття на облік безхазяйного нерухомого майна вносить до спеціального розділу Державного реєстру прав відповідні відомості.

Датою та часом взяття на облік нерухомого майна вважаються дата та час реєстрації відповідної заяви, за результатом розгляду якої державним реєстратором прийнято рішення щодо взяття на облік нерухомого майна ([пп.82-86 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF)).

Взяття на облік нерухомого майна проводиться у строк, що не перевищує 12 годин, крім вихідних та святкових днів, з моменту прийняття відповідної заяви ([п. 5 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF)).

В Положення повинні бути визначені умови, підстави та процедура обліку, зберігання, порядок доступу до матеріалів технічної інвентаризації, реєстрових книг та архівних справ на об’єкти нерухомого майна юридичних та фізичних осіб.

Згідно з Інструкцією про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженою наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24.05.2001 №127 (із змінами і доповненнями, внесеними наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (надалі - Мінрегіон України ) від 28.12.2012 №658) (надалі - Інструкція), розробленої відповідно до чинного законодавства з метою нормативно-методичного забезпечення діяльності суб'єктів господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна (надалі - Суб'єкти господарювання), 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 2 архітектурну діяльність» та постанови Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 року №554 «Деякі питання професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури».

Відповідно до пункт 1.5 розділу 1 Інструкції інвентаризаційна справа формується і ведеться на кожен об'єкт нерухомого майна на весь час його існування та зберігається в органі державної реєстрації прав за місцезнаходженням такого об'єкта.

У зв’язку з виявленими суперечностями даний регуляторний акт потребує скасування, як такий, що не відповідає принципам державної регуляторної політики.

|  |  |
| --- | --- |
| Експертизу відповідності принципам державної регуляторної політики підготував |  |
| головний спеціаліст відділу економіки | І. Черевач |