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

м. Вараш 11 листопада 2022 року

1. **Види та назви регуляторного акту**

Рішення виконавчого комітету Кузнецовської міської ради від 17 липня 2014 року №134 «Про затвердження Тимчасового положення про порядок обліку об’єктів нерухомого майна на території м. Кузнецовськ».

**2. Назва виконавця заходів з відстеження**

Управління економіки та розвитку громади 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.

Тимчасове положення спрямоване на забезпечення недопущення розбалансування існуючої системи обліку об’єктів нерухомого майна (далі - ОНМ), як єдиної інформаційної системи територіальної громади і складової майбутнього містобудівного кадастру шляхом виконання комунальним підприємством «Бюро технічної інвентаризації» м.Вараш (далі – КП БТІ) таких видів робіт як:

* технічна інвентаризація ОНМ з визначенням її складу, фактичної площі та об’єму, технічного стану, інвентаризаційної вартості;
* облік ОНМ шляхом їх опису і індивідуалізації серед інших видів об’єктів нерухомого майна незалежно від їх призначення, місце розташування, незалежності та форми власності, для надання інформації про фактичні площі об’єктів, їх технічний стан, інвентаризаційну вартість, інші основні характеристики (показники) об’єктів нерухомості для подальшої реєстрації прав на ці об’єкти та укладання угоди (трансакції) з ним;
* формування та ведення інвентаризаційних справ по ОНМ.

Тимчасове положення зорієнтовано на збереження зручного, оперативного і недорогого (регулювання ціни) обслуговування населення, підприємств, установ та організацій по наданню облікових, інвентаризаційних та інформаційних послуг в одній установі та збереження єдиної бази щодо існуючих матеріалів технічної інвентаризації та тих, що створюються.

**4. Строк виконання заходів відстеження**

Відповідно до аналізу регуляторного впливу та статті 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Січень 2022 року - жовтень 2022 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 основні показники фінансово-господарської діяльності КП БТІ.

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

**Якісними показниками**, 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 БТІ.

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

**Кількісні показники результативності регуляторного акту**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показники** | **Одиниця виміру** | **2019 рік** | **2020 рік** | **2021 рік** | **Прогноз на 10 місяців 2022 рік** |
| Замовлення по технічній інвентаризації | штук | 1217 | 2018 | 1676 | 1260 |
| Дохід від реалізації послуг | тис. грн. | 882,6 | 1139,7 | 1386,1 | 1200 |
| Інші операційні доходи | тис. грн. | 2,9 | 1,6 | 5,2 | 0 |
| **Усього доходів:** | тис. грн. | **885,5** | **1141,3** | **1391,3** | **1200** |
| Собівартість реалізованих послуг | тис. грн. | 566,2 | 686,7 | 945 | 706 |
| Адміністративні витрати | тис. грн. | 316,5 | 448,5 | 435,8 | 486 |
| **Усього витрат:** | тис. грн. | **882,7** | **1135,2** | **1388** | **1192** |
| Фінансовий результат від операційної діяльності | тис. грн. | 2,8 | 6,1 | 10,5 | 6,6 |
| Сплата до місцевого бюджету (податок на прибуток підприємств, частину чистого доходу 15%) | тис. грн. | 0,8 | 1,9 | 3,2 | 2,0 |
| Рентабельність | % | 0,9 | 1,0 | 1,1 | 1,0 |

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

Регуляторний акт - рішення виконавчого комітету Кузнецовської міської ради від 17 липня 2014 року №134 «Про затвердження Тимчасового положення про порядок обліку об’єктів нерухомого майна на території м. Кузнецовськ» має достатній низький ступінь досягнення визначених цілей, оскільки не забезпечує виконання вимоги діючого законодавства України, а саме змінено процедуру обліку об’єктів нерухомого майна.

Отже, результати реалізації положень регуляторного акта є неефективними та не досягають задекларованих цілей.

**Зауваження до регуляторного акта**

Рішення виконавчого комітету міської ради від 17 липня 2014 №134 «Про затвердження Тимчасового положення про порядок обліку об’єктів нерухомого майна на території м.Кузнецовськ» (далі - Рішення) розроблене з врахуванням вимог підпункту 9, 10 пункту "б" статті 30 Закону України «Про місцеве самоврядування», де регламентовано, що до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать делеговані повноваження щодо облік нежилих приміщень на відповідній території незалежно від форм власності, внесення пропозицій їх власникам щодо використання таких приміщень для задоволення потреб територіальної громади та облік відповідно до закону об’єктів нерухомого майна незалежно від форми власності та подання необхідних відомостей до бази даних національного фонду будівель відповідно до Закону України «Про енергетичну ефективність будівель».

За період чинності регуляторного акту в діючому законодавстві України відбулись численні зміни. Нормативний акт не узгоджується з вимогами Постанови Верховної ради України від 19 травня 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 квітня 2017 року №611 «Про перейменування Кузнецовської міської ради  та її виконавчого комітету» рішення Вараської міської ради від 30 березня 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 (остання редакція від 06 квітня 2017 року), де зазначено, що підготовка проектів рішень здійснюється членами виконкому, керівниками відділів і управлінь, інших виконавчих органів ради.

Відповідно до [частини другої статті 335 Цивільного кодексу України](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n1813)  безхазяйні нерухомі речі беруться на облік органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно ([пункт 1 частини один 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)» (далі - Закон), 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 постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року №1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

# 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)»).

Державна реєстрація прав проводиться за заявами у сфері державної реєстрації прав будь-яким державним реєстратором з урахуванням вимог частини п’ять статті 3 Закону, крім випадку, передбаченого статтею 31-2 цього ж Закону, та автоматичної державної реєстрації прав у випадках, передбачених цим Законом.

Про подання/отримання заяви на проведення реєстраційних дій державний реєстратор за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав невідкладно повідомляє власника об’єкта нерухомого майна, щодо якого подано заяву, а також відповідного користувача, обтяжувача.

Порядок подання заяв у сфері державної реєстрації прав та повідомлення власника об’єкта нерухомого майна, а також відповідного користувача, обтяжувача про подані заяви визначається Кабінетом Міністрів України у Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

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 ([підпункти 82-86 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF)).

Державна реєстрація прав проводиться у строки, встановлені Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» ([пункт 5 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF)).

Згідно з Інструкцією про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженою наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24 травня 2001 №127 (із змінами і доповненнями, внесеними наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (надалі - Мінрегіон України ) від 26 липня 2018 року №186) (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 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 27 розділу 1 Інструкції інвентаризаційна справа формується і ведеться на кожен об'єкт нерухомого майна на весь час його існування та зберігається у зберігача за місцезнаходженням (адреса) такого об'єкта у паперовому вигляді.

З огляду на вищевикладене, висновком є те, що нормативно-правова база з питань обліку об’єктів нерухомого майна є вичерпною та не потребує здійснення додаткового регулювання

Отже, враховуючи виявлені суперечності Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», а також відсутність необхідності регулювання на місцевому рівні, даний регуляторний акт потребує визнання таким, що втратив чинність, як такий, що не відповідає принципам державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності, а саме, забезпечення балансу інтересів суб’єктів господарювання, громадян та держави, обґрунтування необхідності регулювання господарських відносин на місцевому рівні з метою вирішення існуючої проблеми.

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник відділу економіки,  промисловості та транспорту  управління економіки та розвитку громади  Начальник управління економіка  та розвитку громади | Ніна ЗУБРЕЦЬКА    Ірина БАРАБУХ |

Перший заступник міського голови Павло ПАВЛИШИН

|  |  |
| --- | --- |
| Міський голова | Олександр МЕНЗУЛ |