



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
(МІНРЕГІОН)**

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601;
приймальня: (044) 226-22-08; загальний відділ: (044) 278-82-90, 284-05-54, факс 278-83-90
e-mail: minregion@minregion.gov.ua Код ЄДРПОУ 37471928

№ _____ на № _____ від _____

Державна регуляторна служба України

Листом від 11.01.2018 № 190/0/20-18 Державна регуляторна служба України рішенням № 9 від 11.01.2018 відмовила у погодженні проекту наказу Мінрегіону «Про внесення змін до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна».

До проекту наказу зауваження Державною регуляторною службою України не надавались і його редакція, що надсилалась листом Мінрегіону від 27.12.2017 № 7/9-14236, залишилась незмінною.

Разом з тим, Мінрегіон врахував викладені у рішенні зауваження щодо аналізу регуляторного впливу до проекту акта та направляє його на повторне погодження.

Додаток: Аналіз регуляторного впливу до проекту наказу Мінрегіону «Про внесення змін до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна» на 11 арк. в 1 прим.

Заступник Міністра

Е.Б. Кругляк

222748

Токаренко В.В.
Проконенко Є.Ю. 207-18-3м

Міністерство регіонального розвитку, будівництва
та житлово- комунального господарства України
№7/9-733 від 22.01.2018



0.31

Державна регуляторна служба України
№ 876/0/19-18 від 22.01.2018



Аналіз регуляторного впливу
до проекту наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та
житлово-комунального господарства України
«Про внесення змін до Інструкції про порядок проведення технічної
інвентаризації об'єктів нерухомого майна»

1. Визначення проблеми

Проект наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про внесення змін до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна» (далі – проект акта) розроблено Мінрегіоном відповідно до абзацу п'ятого підпункту 1 пункту 3 Положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 року № 197 з метою удосконалення механізму проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна та реалізації права фізичних і юридичних осіб на їх одержання.

Аналіз проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна у 2013 – 2016 роках показує, що Інструкція про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затверджена наказом Держбуду України від 24 травня 2001 року № 127, зареєстрована у Міністерстві юстиції України 10 липня 2001 року за № 582/5773 (далі – Інструкція) потребує детального перегляду.

Зокрема, в Інструкції не визначено порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів незавершеного будівництва та оформлення технічного паспорта на такий об'єкт, не врегульовано питання проведення технічної інвентаризації об'єктів, які утворилися в результаті поділу будинків садибного типу, як на окремі об'єкти нерухомого майна, Інструкцією не враховано особливості проведення технічної інвентаризації об'єктів Державної кримінально-виконавчої служби України.

Відсутність в Інструкції форм технічних паспортів на вищезгадані об'єкти нерухомого майна призвела до того, що суб'єкти господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію вимушені використовувати власні форми, які можуть відрізнятись.

Саме у зв'язку з цим виникла необхідність визначення єдиного підходу до проведення технічної інвентаризації вказаних об'єктів нерухомого майна.

Крім того, не врегульоване питання обміну інформацією та матеріалами технічної інвентаризації між суб'єктами господарювання.

Порушені питання зачіпають інтереси всіх верств суспільства, основними групами (підгрупи), на які проблема справляє вплив є:

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

Проблема, яку пропонується врегулювати в результаті прийняття регуляторного акта, є важливою і не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів оскільки необхідно встановити єдиний підхід та правила проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

2. Цілі державного регулювання

Основними цілями державного регулювання є вдосконалення Інструкції шляхом:

врегулювання питання обміну інформацією та матеріалами технічної інвентаризації між суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна (далі – суб'єкти господарювання), незалежно від форми власності для проведення поточної технічної інвентаризації об'єктів нерухомості, підвищення якості здійснення технічної інвентаризації за рахунок створення прозорої конкуренції між суб'єктами господарювання;

врегулювання питань щодо проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна підвищеної небезпеки та режимних об'єктів з урахуванням вимог законів України «Про державну таємницю», «Про об'єкти підвищеної небезпеки» та Порядку організації та забезпечення режиму секретності в державних органах, органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах і організаціях, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 2013 року № 939;

врегулювання питань проведення технічної інвентаризації об'єктів незавершеного будівництва, об'єктів, які утворилися в результаті поділу та об'єктів Державної кримінально-виконавчої служби України.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначених цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	містить положення, що не врегульовані чинним законодавством та державними будівельними нормами
Прийняття проекту акта	забезпечує досягнення цілей державного регулювання; забезпечує вдосконалення Інструкції, зокрема шляхом обміну інформацією та матеріалами технічної інвентаризації між суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію, що стимулюватиме зростання підприємницької активності у сфері означених послуг; встановлення порядку проведення технічної інвентаризації об'єктів підвищеної небезпеки та режимних об'єктів.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Відсутні
Прийняття проекту акта	Реалізація державної політики у сфері технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, моніторинг експлуатації та утримання житлового фонду. Удосконалення нормативно-правової бази. Створення умов для запобігання зловживанням під час проведення технічної інвентаризації.	врегулювання питань щодо проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна підвищеної небезпеки та режимних об'єктів з урахуванням вимог законів України «Про державну таємницю», «Про об'єкти підвищеної небезпеки» та Порядку організації та забезпечення режиму секретності в державних органах, органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах і організаціях, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 2013 року № 939;

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	42	170	23	0	235
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	17,9	72,3	9,8	0	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Недоотримання доходу суб'єктами господарювання від проведення технічної інвентаризації об'єктів незавершеного

		<p>будівництва, об'єктів, які утворилися в результаті поділу будинків садибного типу, як на окремі об'єкти нерухомого майна, об'єктів Державної кримінально-виконавчої служби України у зв'язку із відсутністю форм технічних паспортів зазначених об'єкти нерухомого майна, а також у зв'язку із відсутністю можливості обміну інформацією та матеріалами технічної інвентаризації між суб'єктами господарювання</p>
<p>Прийняття проекту акта</p>	<p>Отримання доходу суб'єктами господарювання від проведення технічної інвентаризації об'єктів незавершеного будівництва, об'єктів, які утворилися в результаті поділу будинків садибного типу, як на окремі об'єкти нерухомого майна, об'єктів Державної кримінально-виконавчої служби України та у зв'язку із можливістю обміну інформацією та матеріалами технічної інвентаризації між суб'єктами господарювання.</p>	<p>Витрати суб'єктів господарювання на проведення технічної інвентаризації наведені у додатку.</p> <p>Витрати покриваються за рахунок вартості замовлення на проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.</p>

В таблиці наведено інформацію наданою ОДА відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 25 грудня 1996 р. № 1548 «Про встановлення повноважень органів виконавчої влади та виконавчих органів міських рад щодо регулювання цін (тарифів).

Інформація про кількість приватних суб'єктів господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна відсутня.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Альтернатива є неприйнятною, оскільки не відповідає вимогам чинного законодавства та не забезпечує досягнення поставленої мети
Прийняття проекту акта	Підвищення рівня якості надання послуг з інвентаризації об'єктів нерухомого майна за рахунок створення правових підстав для роботи суб'єктів господарювання; упорядкування відносини між державним органом та суб'єктами господарювання з питань надання послуг з технічної інвентаризації	Відсутні

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	1	Технічна інвентаризація об'єктів підвищеної небезпеки та режимних об'єктів, об'єктів незавершеного будівництва, об'єктів, які утворилися в результаті поділу та об'єктів Державної кримінально-виконавчої служби України не проводиться у зв'язку із відсутністю порядку проведення такої інвентаризації.
Прийняття проекту акта	4	Забезпечує вдосконалення Інструкції, зокрема шляхом встановлення порядку проведення технічної інвентаризації об'єктів підвищеної небезпеки та режимних об'єктів; встановлення порядку проведення

		технічної інвентаризації об'єктів незавершеного будівництва та об'єктів, які утворилися в результаті поділу, об'єктів Державної кримінально-виконавчої служби України; належної взаємодії між суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію, зокрема щодо обміну інформацією та матеріалами технічної інвентаризації, що стимулюватиме зростання підприємницької активності у сфері означених послуг.
--	--	---

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, вигоди для держави, громадян та суб'єктів господарювання відсутні, оскільки проведення технічної інвентаризації об'єктів підвищеної небезпеки та режимних об'єктів незавершеного будівництва та об'єктів, які утворилися в результаті поділу, об'єктів Державної кримінально-виконавчої служби України технічна	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, витрати для держави, громадян та суб'єктів господарювання відсутні. Суб'єкти господарювання не можуть проводити технічну інвентаризацію об'єктів підвищеної небезпеки та режимних об'єктів незавершеного будівництва та об'єктів, які утворилися в результаті поділу, об'єктів Державної	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети

	<p>інвентаризація вказаних об'єктів не можливо через відсутність порядку проведення технічної інвентаризації вказаних об'єктів. Відповідно, здійснення моніторингу експлуатації та утримання житлового фонду, особливо вказаних об'єктів, є неможливим.</p>	<p>кримінально-виконавчої служби України через відсутність порядку проведення технічної інвентаризації вказаних об'єктів. А відсутність належного обміну інформацією та матеріалами технічної інвентаризації між суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію не сприяє розвитку конкуренції.</p>	
<p>Прийняття проекту акта</p>	<p>У разі прийняття проекту акта вигода заключатиметься: для держави в реалізації державної політики у сфері технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна та удосконаленні нормативно-правової бази; створенні умов для запобігання зловживанням під час проведення технічної інвентаризації для суб'єктів господарювання у можливості проведення технічної інвентаризації об'єктів підвищеної небезпеки та режимних об'єктів, об'єктів незавершеного</p>	<p>У разі прийняття регуляторного акта, держава не нестиме ніяких матеріальних та інших витрат</p>	<p>У разі прийняття регуляторного акта задекларована ціль буде досягнута повною мірою</p>

	<p>будівництва та об'єктів, які утворилися в результаті поділу, об'єктів Державної кримінально-виконавчої служби України</p> <p>для громадян в підвищенні рівня якості надання послуг з інвентаризації об'єктів нерухомого майна за рахунок створення правових підстав для роботи суб'єктів господарювання</p>		
--	--	--	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Не забезпечується досягнення цілі щодо врегулювання питання підвищення якості здійснення технічної інвентаризації за рахунок створення прозорої конкуренції між суб'єктами господарювання	Зовнішні чинники на дію регуляторного акта у разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін відсутні.
Прийняття проекту акта	<p>Забезпечить створення умов для запобігання зловживанням під час проведення технічної інвентаризації.</p> <p>Підвищення рівня якості надання послуг з інвентаризації об'єктів нерухомого майна за рахунок створення правових підстав для роботи суб'єктів господарювання</p> <p>Введення порядку проведення технічної</p>	Упродовж деякого часу дії регуляторного акта може впливати низька обізнаність суб'єктів, на яких поширюється дія цього акта, щодо запроваджених новел, істотна відмінність регулювання, що пропонується з існуючим регулюванням.

	інвентаризації об'єктів підвищеної небезпеки та режимних об'єктів, об'єктів незавершеного будівництва та об'єктів, які утворилися в результаті поділу, об'єктів Державної кримінально-виконавчої служби України	
--	---	--

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

Проектом акта передбачено викласти Інструкцію про порядок проведення технічної інвентаризації у новій редакції у зв'язку з чисельними змінами та доповненнями з метою удосконалення системи технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, зокрема:

врегулюється питання обміну інформацією та матеріалами технічної інвентаризації між суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, незалежно від форми власності для проведення поточної технічної інвентаризації об'єктів нерухомості, підвищення якості здійснення технічної інвентаризації за рахунок створення прозорої конкуренції між суб'єктами господарювання;

створено умови для проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна підвищеної небезпеки та режимних об'єктів з урахуванням вимог законів України «Про державну таємницю», «Про об'єкти підвищеної небезпеки» та Порядку організації та забезпечення режиму секретності в державних органах, органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах і організаціях, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 2013 року № 939;

створено умови для проведення технічної інвентаризації об'єктів незавершеного будівництва, об'єктів, які утворилися в результаті поділу та об'єктів Державної кримінально-виконавчої служби України.

Державним органам влади не потрібно проводити організаційні заходи для впровадження регуляторного акта після набрання ним чинності.

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

Реалізація проекту акта не потребує додаткових фінансових витрат з боку державних органів та, відповідно, додаткових видатків бюджету.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії цього регуляторного акта є необмеженим, оскільки він забезпечує реалізацію потреби фізичних чи юридичних осіб у здійсненні технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Виходячи з цілей державного регулювання, визначених у розділі II аналізу регуляторного впливу, для відстеження результативності дії регуляторного акту обрано такі показники:

розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів, пов'язаних з дією акта – не прогнозується;

розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта – низький;

кількість суб'єктів господарювання на яких поширюватиметься дія акта, в тому числі і новостворених;

кількість інвентаризаційних справ;

рівень поінформованості суб'єктів господарювання та фізичних осіб з основних положень регуляторного акта – вище середнього, проект акта розміщено на офіційному веб-сайті Мінрегіону.

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

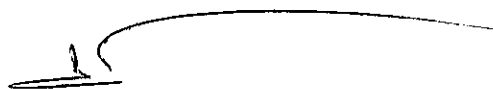
Базове відстеження результативності здійснюватиметься після набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього регуляторного акта.

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

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

Відстеження результативності дії регуляторного акту буде здійснюватися за допомогою статистичного методу, виконавцем якого є Мінрегіон.

Перший заступник Міністра
регіонального розвитку, будівництва
та житлово-комунального
господарства України



В.А. Негода

_____ 2017

ВИТРАТИ
суб'єктів господарювання, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

№ з/п	Найменування оцінки	Мінімальні витрати	
		Час	вартість 1 години роботи
1.	Проведення технічної інвентаризації об'єктів незавершеного будівництва	8 год.	22 грн.
1.1.	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	235	
1.2.	Витрати суб'єктів господарювання на проведення технічної інвентаризації об'єктів незавершеного будівництва	41 360 грн.	
2.	Проведення технічної інвентаризації об'єктів, які утворилися в результаті поділу будинків садибного типу, як на окремі об'єкти нерухомого майна	-	
2.1.	Поділ будинку садибного типу на квартири	8 год.	22 грн.
2.1.1.	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	235	
2.1.2.	Витрати суб'єктів господарювання на проведення технічної інвентаризації квартир, які утворилися в результаті поділу будинків садибного типу	41 360 грн.	
2.2.	Поділ будинку садибного типу на будинки	14 год.	22 грн.
2.2.1.	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	235	
2.2.2.	Витрати суб'єктів господарювання на проведення технічної інвентаризації будинків, які утворилися в результаті поділу будинків садибного типу	72 380 грн.	
3.	Загальні витрати суб'єктів господарювання	155 100 грн.	