

Аналіз регуляторного впливу
до проекту регуляторного акта «Про встановлення тарифів на інвентаризацію
нерухомого майна, що здійснюються комунальним підприємством «Старосамбірське
міське бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки»

I. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання

Проект рішення виконавчого комітету Старосамбірської міської ради «Про встановлення тарифів на інвентаризацію нерухомого майна, що здійснюються комунальним підприємством «Старосамбірське міське бюро технічної інвентаризації» Старосамбірської міської ради підготовлений відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (зі змінами та доповненнями), 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)» (зі змінами та доповненнями).

З 01 січня 2013 року набрали чинності зміни до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та інших законодавчих актів України. З цього часу повноваження щодо державної реєстрації прав власності покладено на органи державної реєстрації прав, утворені Міністерством юстиції України в установленому законодавством порядку, або нотаріусів.

Комунальне підприємство «Старосамбірське міське бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» виконує роботи і послуги з технічної інвентаризації, оцінки об'єктів нерухомого майна, що знаходяться у власності фізичних і юридичних осіб, надає довідки та всю необхідну інформацію, що є в наявності архіву підприємства відповідно до Статуту.

Послуги, що надаються комунальним підприємством «Старосамбірське міське бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» платні, розмір яких визначається підприємством самостійно, виходячи з розрахункової вартості однієї нормо-години на виконання робіт з урахуванням рентабельності та норм часу, визначених згідно «Збірника норм часу на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна», затверджених Наказом державного комітету будівництва, архітектури і житлової політики України від 21.11.2003р. №198 (із змінами і доповненнями).

Діюча вартість однієї нормо-години на послуги, які надаються комунальним підприємством «Старосамбірське міське бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» була затверджена рішенням виконавчого комітету Старосамбірської міської ради № 1176 від 15.12.2022 року. На сьогоднішній день минула вартість нормо-години не відповідає фактичній собівартості в результаті підвищення тарифів на енергоносії, що використовується взимку для опалення, паливно-мастильні матеріали, канцелярські та інші товари, послуги сторонніх організацій.

Для стабілізації стану і недопущення істотного зростання тарифів, комунальне підприємство постійно контролювало розмір витрат. Але в даний час зростання мінімальної заробітної плати, а відповідно збільшення нарахування на фонд заробітної плати, зростання тарифів на електричну енергію, що використовується взимку для опалення, вартості матеріальних витрат, картриджів, виготовлення бланків, вартості послуг сторонніх організацій подорожчало в середньому в 3 рази. На даний час підприємство вичерпало всі можливі ресурси щодо економії витрат.

Діючий розмір вартості однієї нормо-години на роботи та послуги, що виконуються комунальним підприємством «Старосамбірське міське бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» в подальшому може стати збитковим, тому потрібно своєчасно відреагувати і підвищити тарифи, але в той же час потрібно залишитися конкурентноспроможними на ринку нерухомості.

Цей регуляторний акт приймається для розв'язання проблеми приведення тарифів на роботи та послуги, що виконуються комунальним підприємством «Старосамбірське міське бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки», у відповідність принципам державної регуляторної політики.

Основними групами, на які визначена проблема справляє вплив, є:

Групи	Так	Ні
Громадяни	+	
Держава	+	
Суб'єкти господарювання	+	
в тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	

II. Цілі державного регулювання

Основними цілями прийняття даного регуляторного акту є:

- приведення тарифів до економічно обґрунтованого рівня, що відповідатиме витратам підприємства;
- стабілізація фінансового стану та беззбиткова робота підприємства;
- поліпшення якості та скорочення термінів надання послуг, що виконуються комунальним підприємством «Старосамбірське міське бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки»;
- збільшення надходжень до державного та місцевого бюджетів від сплачених підприємством податків та соціальних внесків;
- можливість модернізації та комп'ютеризації виробництва, економічного розвитку підприємства;
- поліпшення умов роботи виробничого персоналу підприємства та соціально-матеріального забезпечення.

III. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Залишити без змін вартість 1 нормо-години – 154,98 грн (без ПДВ) для населення та 187,56 грн (без ПДВ) для інших споживачів, що встановлена рішенням виконавчого комітету Старосамбірської міської ради
Альтернатива 2	Встановити нову вартість 1 нормо-години – 229,75 грн (з ПДВ) для населення, та 255,67 грн (з ПДВ) для інших споживачів рішенням виконавчого комітету Старосамбірської міської ради.

Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1.	Відсутні	Приведе до проблем на підприємстві із виплатою заробітної плати та сплатою

Залишити вартість 1 нормо-години без змін		обов'язкових податків та зборів , в результаті підприємство може збанкрутувати і громадяни, що працюють на цьому підприємстві можуть позбутися своїх робочих місць.
Альтернатива 2. Встановити нову вартість 1 нормо-години	Запропонована вартість однієї нормо-години встановить тариф на роботи та послуги на беззбитковому рівні, що призведе до більшого та стабільного рівня сплати відрахувань до державного та місцевого бюджетів, Пенсійного та інших соціальних фондів.	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Залишити вартість 1 нормо-години без змін	Вартість робіт та послуг залишиться на тому самому рівні.	Збереження існуючої вартості 1 нормо-години матиме негативний вплив на якість надання послуг з інвентаризації об'єктів нерухомого майна та інших послуг, що надаються КП «Старосамбірське МБТІ та ЕО» або зовсім унеможливить надання таких послуг у разі банкрутства підприємства.
Альтернатива 2. Встановити нову вартість 1 нормо-години	Підвищиться якість та скоротяться терміни надання послуг КП «Старосамбірське МБТІ та ЕО», оскільки підприємство матиме змогу надавати послуги оновленими вимірювальними пристроями та за допомогою комп'ютеризованих систем.	У зв'язку з підвищенням тарифу споживачі послуг з інвентаризації нерухомого майна зазнають додаткових витрат Витрати за 1 нормо-годину виконуваних робіт (послуг) збільшаться у 1,4 рази

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	*	*	*	18	18
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	*	*	*	100%	100%

**Примітка: Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання взято відповідно до даних Старосамбірського міського бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки щодо юридичних осіб, які користувались послугами*

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Залишити вартість 1 нормо-години без змін	Вартість робіт та послуг залишиться на тому самому рівні	Погіршення якості надання послуг підприємством, збиткова робота підприємства, скорочення робочих місць, банкрутство підприємства.
Альтернатива 2. Встановити нову вартість 1 нормо-години	В результаті прийняття нової вартості 1 нормо-години на роботи та послуги фінансовий стан стабілізується, підприємство буде платоспроможним. Поліпшення умов роботи виробничого персоналу, модернізація виробництва та підвищення конкурентоспроможності.	Збільшення витрат на отримання послуг підприємства.

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
Альтернатива 1. Залишити вартість 1 нормо-години без змін	1	При прийнятті даної альтернативи проблема, яку передбачається розв'язати, продовжуватиме існувати
Альтернатива 2. Встановити нову вартість 1 нормо-години	3	При прийнятті даної альтернативи важливі аспекти проблеми існувати не будуть
Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)
		Обґрунтування відповідного місця

			альтернативи в рейтингу
Альтернатива 2. Встановити нову вартість 1 нормо-години	Встановлення вартості однієї нормо-години в економічно обґрунтованому розмірі на ринку послуг з інвентаризації об'єктів нерухомого майна, забезпечення стабільного та якісного рівня надання послуг, збереження робочих місць та збільшення відрахувань до бюджетів та соціальних фондів.	Підвищення витрат на роботи та послуги в межах чинного законодавства та з урахуванням норм витрат на їх проведення.	При прийнятті даної альтернативи важливі аспекти проблеми існувати не будуть
Альтернатива 1. Залишити вартість 1 нормо-години без змін	Збереження рівня вартості послуг та робіт на рівні 2022 року	При прийнятті даної альтернативи не буде забезпечено ефективне та безперебійне надання послуг та виконання робіт з інвентаризації об'єктів нерухомого майна.	При прийнятті даної альтернативи проблема, яку передбачається розв'язати, продовжуватиме існувати.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 2. Встановити нову вартість 1 нормо-години	Дана альтернатива є економічно обґрунтованою, дає змогу КП «Старосамбірське МБТІ та ЕО» забезпечити ефективне та безперебійне надання послуг та виконання робіт громадянам в повному обсязі відповідно до потреб.	Зміна собівартості робіт та послуг з економічних причин (інфляційні впливи, збільшення мінімальної заробітної плати, збільшення прожиткового мінімуму, як розрахункової величини в штатному розкладі). У разі зміни з об'єктивних причин собівартості послуг, встановлену вартість 1 нормо-години буде переглянуто.
Альтернатива 1. Залишити вартість 1 нормо-години без змін	Дана альтернатива не є прийнятною, оскільки діюча вартість 1 нормо-години не відповідає фактичним витратам підприємства на даний час та не дає підприємству ефективно та безперервно надавати послуги.	Відсутність спроможності у наданні послуг з інвентаризації об'єктів нерухомого майна КП «Старосамбірське МБТІ та ЕО» при збільшенні собівартості послуг з економічних причин

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

Встановлення нової вартості 1-ї нормо-години на роботи та послуги дозволить у повному обсязі відшкодовувати витрати підприємства з надання послуг та забезпечити рентабельну роботу комунальному підприємству «Старосамбірське міське бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки», якісно та ефективно обслуговувати замовників. Враховуючи, що запропонована вартість 1-ї нормо-години на роботи та послуги регулюється за допомогою даного регуляторного акту, це дозволить перешкоджати необгрунтованому підвищенню цін на послуги комунального підприємства «Старосамбірське міське бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки», своєчасно оцінювати та вносити відповідні зміни до даного рішення з метою створення сприятливих умов для замовників.

Застосування економічно обгрунтованої вартості 1-ї нормо-години сприятиме захисту населення та суб'єктів господарювання від монопольних проявів на ринку послуг, недопущенню безпідставного зростання тарифів та здійсненню контролю за правильністю їх формування.

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акту залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги.

Питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих та мікропідприємств разом) у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, складає 100%.

Здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва (додаток 1 до Аналізу регуляторного впливу Тест малого підприємництва).

VII. Обгрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Початок впровадження регуляторного акта з дати його прийняття. Регуляторний акт діє до будь-яких змін на законодавчому рівні та змін розмірів витрат у складі собівартості 1-ї нормо-години на роботи та послуги. Якщо такі зміни призведуть до суттєвого підвищення вартості 1-ї нормо-години на послуги, що виконуються комунальним підприємством «Старосамбірське міське бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки», буде запроваджено процедуру внесення змін до регуляторного акту або прийняття нового акту в установленому порядку.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акту

З метою відстеження результативності даного регуляторного акту визначені наступні показники результативності:

№	Показники результативності	Очікувані показники за 1 рік регулювання	Очікувані показники за 3 роки регулювання
---	----------------------------	--	---

1	Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія даного регуляторного акту, (осіб)	6	6
2	Кількість замовлень на проведення технічної інвентаризації та виготовлення документації по всім видам робіт для юридичних осіб (тис. грн.)	49,6	49,6
3	Надходження від сплати за інвентаризацію нерухомого майна (тис.грн.)	188,7	188,7
4	Розмір коштів і час, що витрачаються суб'єктами господарювання, пов'язані з виконанням вимог акта (грн./год.)*	48,00/1	**
5	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання стосовно основних положень регуляторного акта,%	100%	100%

* Норма робочого часу на 2024 рік при 40-годинному робочому тижні становить 2096 годин. При розрахунку використовується мінімальний розмір заробітної плати, яка з 01.04.2024 року становить: 8000,00 грн. та 48,00 грн. у погодинному розмірі (Закон України «Про Державний бюджет на 2024 рік» № 3460-IX від 09.11.2023 року).

Розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання, пов'язаний з виконанням вимог акта, може бути змінений, якщо зміниться розмір мінімальної заробітної плати.

** Прогнозні показники є орієнтовними — очікується, що суб'єкти господарювання будуть звертатись за отриманням послуги з інвентаризації нерухомого майна до КП Старосамбірської міської ради «Старосамбірське МБТІ та ЕО»

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

Базове відстеження результативності здійснюватиметься до дати набрання чинності цього регуляторного акта.

Повторне відстеження результативності планується здійснити через рік після набуття чинності регуляторним актом.

Періодичне відстеження результативності буде здійснюватись раз на 3 роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження.

При проведенні відстеження результативності даного акта буде проаналізовано дані бухгалтерського і податкового обліку, статистична звітність.

Директор КП
«Старосамбірське МБТІ та ЕО»

Володимир ВІНАР

ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)

- Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 01 лютого 2025 року по 01 березня 2025 року.

№ п/п	Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Телефонні консультації	5	Доведення до відома власників об'єктів нерухомості обґрунтування необхідності перегляду вартості 1 нормо-години на послуги з технічної інвентаризації, які надає КП «Старосамбірське МБТІ та ЕО». Уточнення інформації щодо витрат суб'єкта господарювання на виконання вимог регулювання
2	Робочі зустрічі	1	Роз'яснено підприємцям про необхідність затвердження оновлених тарифів на інвентаризацію нерухомого майна
3	Особисті зустрічі з окремими суб'єктами малого підприємництва	2	При зустрічах було роз'яснено, що запланована зміна тарифів на інвентаризацію нерухомого майна у 2025 році

- Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі): кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 18 (одиниць), у тому числі малого підприємництва – 0 (одиниць) та мікропідприємництва 18 (одиниць);

питома вага фізичних фізичних-осіб підприємців, суб'єктів господарювання малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100% (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання» додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

- Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік	Періодичні (за	Витрати за п'ять років
------------------	---------------------	-----------------------------	----------------	------------------------

		впровадження регулювання)	наступний рік)	
Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1.	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	—	—	—
2.	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	—	—	—
3.	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)	—	—	—
4.	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	—	—	—
5.	Інші процедури (уточнити) <i>Витрати на оплату послуг БТІ, що виникатимуть у суб'єктів малого підприємництва, у зв'язку з підвищенням вартості 1 нормо-години. 255,67 грн x 30 н/год. (середня тривалість виходячи з факту 2024 року – 1 замовлення на 30 нормо-годин) = 7670,10 грн.</i>	7670,10	—	38350,50
6.	Разом, гривень Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	7670,10	—	38350,50
7.	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	18	—	18
8.	Сумарно, гривень	138061,80	—	690309,00
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9.	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання <i>Формула:</i> <i>витрати часу на отримання інформації про регулювання X вартість часу суб'єкта малого</i>	48,00 (1,0 год.)	48,00	240,00

	підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість форм *(зн. 8000 грн. на міс., сер. кільк. роб год. за місяць — 167, вартість 1 год. = 48,00 грн.)			
10.	Процедури організації виконання вимог регулювання	—	—	—
11.	Процедури офіційного звітування	—	—	—
12.	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	—	—	—
13.	Інші процедури (уточнити)	—	—	—
14.	Разом, гривень Формула: (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	48,00	48,00	240,00
15.	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	18	18	18
16.	Сумарно, гривень	864,00	864,00	4 320,00
Виконання адміністративних процедур не потребує бюджетних витрат.				

4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

№з/п	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання, грн.	138 061,80	690 309,00
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	864,00	4 320,00
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	138 925,80	694 629,00
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	0	0
5	Сумарні витрати на виконання за планового регулювання	138 925,80	694 629,00

5.Розроблення коригуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання.

На основі оцінки сумарних витрат малого підприємництва на виконання запланованого регулювання (за перший рік та за наступні 5 років) можна припустити, що витрати будуть включені до собівартості послуг, тому зазначене регулювання не потребує розроблення коригуючих заходів.

Витрати на запровадження державного регулювання розраховані за інформацією КП «Старосамбірське МБТІ та ЕО».

**Директор КП
«Старосамбірське МБТІ та ЕО»**

Володимир ВИНАР