

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Мирноградської міської ради «Про затвердження вартості послуг з підготовки та оформлення документів про передачу у власність громадяні квартир (будинків) м. Мирноград»

1. Визначення проблеми

Метою приватизації державного житлового фонду є створення умов для здійснення права громадян на вільний вибір способу задоволення потреб у житлі, залучення громадян до участі в утриманні і збереженні існуючого житла та формування ринкових відношень.

Комунальне підприємство «Служба єдиного замовника» є підприємством, якому делеговані повноваження з підготовки та оформлення документів про передачу у власність громадянам квартир (будинків) державного житлового фонду комунальної власності територіальної громади м. Мирноград з правом на діяльність з оформлення документа (свідчення) про право власності на квартиру (будинок).

З метою додержання вимог ст.8 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» послуги з підготовки та оформлення документів на приватизацію повинні оплачуватися громадянами за розцінками, встановленими місцевими органами самоврядування.

Утримання комунального підприємства відбувається за рахунок коштів, сплачених споживачами послуг – населенням. Тарифи на послуги, які надаються комунальним підприємством «Служба єдиного замовника» на вартість послуги з підготовки та оформлення документів на приватизацію не перевищували з 01 січня 2019 року. За цей період значно зросла мінімальна заробітна плата із 3723 грн. до 4732 грн. Як наслідок, підприємство відчуває нестачу власних обігових коштів (отриманих від реалізації наданих послуг), що в подальшому може призвести до виникнення заборгованості по заробітній платі, по податках (податку з доходів фізичних осіб, єдиного соціального внеску, військового збору та податку на додану вартість).

Керуючись ст. 28 та 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.8 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Комунальне підприємство «Служба єдиного замовника» згідно Наказу № 1.1-В від 02.01.2019 року прийняло рішення «Про затвердження вартості послуг з підготовки та оформлення документів на приватизацію житлового фонду комунальної власності територіальної громади м. Мирноград». Вартість послуг за оформлення документів на право власності на квартири (будинки) складає 684,63 грн.

Визначення вартості послуг з підготовки та оформлення документів на приватизацію не має свого нормативного регулювання. Складовими вартості є заробітна плата спеціалістів з приватизації та витрати на матеріально-технічні ресурси, які потрібні для оформлення документів на приватизацію квартири (будинку). У зв'язку з неодноразовим підвищенням мінімальної заробітної плати, ростом цін на обслуговування оргтехніки та утримання комп'ютерів, канцелярські товари, які пов'язані з оформленням документації по приватизації житла виникає питання зміни вартості послуг за оформлення документів на право власності на квартиру (будинок). Комунальним підприємством «Служба єдиного замовника» здійснено відповідні розрахунки, на даний час розрахункова вартість вищевказаних послуг становить 795,00 грн.

Основні групи, на які зазначена проблема справляє вплив є:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	
Держава	+	
Суб'єкти господарювання,	+	

Збільшення витрат на утримання комунального підприємства «Служба єдиного замовника» з надання послуг по приватизації державного житлового фонду потребує врегулювання цього питання шляхом затвердження нових розмірів плати за послуги.

2. Цілі державного регулювання

Цілями регулювання є коригування діючого тарифу комунального підприємства «Служба єдиного замовника» з надання послуг по приватизації державного житлового фонду. Комунальне підприємство «Служба єдиного замовника» діє на підставі Статуту, має наступні показники:

- Збиток підприємства за 2018 рік – 710,2 тис. грн.
- Прибуток підприємства за 2019 рік – 127,7 тис. грн.

Комунальне підприємство «Служба єдиного замовника» потребує встановлення розширеного переліку послуг та відповідних тарифів згідно вимог чинного законодавства.

Вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акта:

На дію цього регуляторного акта негативно можуть вплинути економічні фактори, а саме: економічна криза, підвищення мінімальної заробітної плати, зміни в чинному законодавстві.

Позитивно впливатиме на дію цього акта розрахунок економічно обґрунтованих тарифів на послуги в новій редакції та економічне формування витрат комунального підприємства, розширення переліку послуг.

Основною метою прийняття відповідного рішення є:

- виконання вимог Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» від 19.06.1992 № 2482-ХІІ (із змінами);
- приведення надання послуг з підготовки та оформлення документів на приватизацію з урахуванням вимог Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» в частині узгодження вартості з органами місцевого самоврядування;
- оперативне та якісне виконання послуг, які надаються громадянам по підготовці та оформленню документів на приватизацію державного житлового фонду;
- беззбиткову діяльність підприємства, що надає дані послуги.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

Альтернатива 1	Неприйняття даного регуляторного акту (відмова від регулювання).
Альтернатива 2	Прийняття рішення Мирноградською міською радою «Про затвердження вартості послуг з підготовки та оформлення документів про передачу у власність громадян квартир (будинків) м. Мирноград» забезпечує досягнення цілей державного регулювання, відповідність до вимог Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» та обґрунтованість витрат підприємства на проведення приватизації житлового фонду місцевої громади.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави/місцевого самоврядування

	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Вимагає витрат з бюджету, не повна відповідність принципам регуляторної політики, часткове досягнення цілей державного регулювання
Альтернатива 2	1. Дотримання чинного законодавства та регуляторної політики. 2. Оперативність та якість надання послуг з приватизації громадянам. 3. Прозорість економічного обґрунтування вартості послуг з підготовки та оформлення документів на приватизацію житлового фонду м. Мирноград. 4. Забезпечує реальне відображення витрат та перелік послуг. 5. Захист громадян в реалізації права на	Відсутні

приватизацію житла.
6. Розвиток ринку нерухомості в місті.

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Оплата послуг без підвищення з підготовки та оформлення документів на приватизацію житлового фонду	Відсутні
Альтернатива 2	- Отримання прозорої та чіткої інформації щодо вартості послуг з підготовки та оформлення документів на приватизацію житлового фонду місцевої громади. - Забезпечує реальне відображення витрат та перелік послуг. - Розрахунок за надані послуги за економічно обґрунтованими тарифами. - Реалізація права громадян на приватизацію житла.	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2	Забезпечує реальне відображення витрат та перелік послуг. - Покращення якості обслуговування громадян.	Зростання суми виплат по заробітній платі працівникам комунального підприємства

Оцінюючи визначені альтернативи слід зазначити, що перша альтернатива не є прийнятною, оскільки веде до порушень норм діючого законодавства. Прийняття другої альтернативи дасть можливість досягти цілей державного регулювання в найкоротший термін на виконання законодавчих норм. Додаток 2 «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта» до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта додається.

4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей.

Рейтинг результативності (досягнення цілей при вирішенні проблеми)	Бал результативності (за 4-х бальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу
Альтернатива 1	1	Порушення діючого законодавства. Забезпечує часткове досягнення цілей державного регулювання, вимагає зростання витрат із бюджету.
Альтернатива 2	4	Цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті у повній мірі (виконання вимог законодавства та підвищення якості надання послуг приватизації).

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи із рейтингу
Альтернатива 1	Відсутні	Збільшення економічно необґрунтованих витрат підприємства	Порушення вимог діючого законодавства становить низький рейтинг даної альтернативи. Проблема продовжує існувати.
Альтернатива 2	Відповідність вимогам чинного законодавства, прозорість прийняття рішень, реальне відображення витрат та перелік послуг.	Витрати на заходи щодо інформування споживачів послуг з приватизації	Прийняття даної альтернативи дасть можливість вирішити визначені проблеми в найбільш короткий термін. Проблема існувати не буде.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи /причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Порушення діючого законодавства, збільшення економічно необґрунтованих витрат на надання послуг	x
Альтернатива 2	Відповідність чинному законодавству; прозорість процедури; рішення зазначеної проблеми в найкоротший строк, забезпечує принципи державної регуляторної політики	Оцінка можливостей запровадження акта та його дотримання – висока, оскільки, запровадження запропонованого акта забезпечить високу вірогідність досягнення поставлених цілей

5. Механізм та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Вирішення проблеми, зазначеної у пункті 1 цього Аналізу, повинно здійснюватися шляхом прийняття рішення Мирноградської міської ради «Про затвердження вартості послуг з підготовки та оформлення документів про передачу у власність громадян квартир (будинків) м. Мирноград». При прийнятті запропонованого регуляторного акту будуть діяти наступні механізми та заходи, які забезпечать розв'язання наступних питань:

1. Планування робіт з надання послуг з підготовки та оформлення документів про передачу у власність громадян квартир (будинків) м. Мирноград;
2. Упровадження договірних відносин між споживачами та виконавцем послуг;
3. Підвищення рівня наданих послуг з підготовки та оформлення документів про передачу у власність громадян квартир (будинків) м. Мирноград.

Заходи, які повинно здійснити комунальне підприємство «Служба єдиного замовника» для впровадження зазначеного регуляторного акта:

- підготувати відповідний проект рішення Мирноградської міської ради з додатками і розрахунками, винесення його на розгляд виконавчого комітету міської ради;
- провести аналіз регуляторного впливу: витрат та вигод від прийняття даного рішення;
- отримати експертний висновок відповідальної комісії щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акту;
- проінформувати населення про вимоги прийнятого регуляторного акту;
- отримати пропозиції від Державної регуляторної служби України після розгляду пакету документів по регуляторному акту;

- підготувати остаточний звіт та оприлюднити у засобах масової інформації та на інтернет сторінці.

Даним регуляторним актом передбачається врегулювання на території Мирноградської міської ради вартість послуг з підготовки та оформлення документів на приватизацію житлового фонду комунальної власності міста, прозорості економічного обґрунтування вартості послуг, оперативності та якості надання послуг з приватизації.

До цього регуляторного акту протягом місяця з дня оприлюднення будуть прийматися пропозиції щодо змісту від усіх зацікавлених осіб, після чого він буде винесений на затвердження міською радою.

Запропонований спосіб відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, принципу прозорості та врахування громадської думки. Додаток 3 «Бюджетні витрати на адміністрування регулювання для суб'єктів великого і середнього підприємництва» до проведення аналізу впливу регуляторного акта додається.

6. 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

6.1. Опис прогнозованих вигод та витрат від регулювання, яке запроваджується.

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Інтереси громадян	- реалізація конституційних прав громадян на житло; - отримання повного комплексу платних послуг; - утримання показників якості послуг; - створення послуг індивідуального характеру	Зростання оплати за послуги
Інтереси органу місцевого самоврядування.	- нормативно-правове врегулювання даного питання на місцевому рівні; - не порушуючи інші статті місцевого бюджету, забезпечує неутручання в його планове виконання; - забезпечення стабільної роботи комунального підприємства «Служба єдиного замовника» з надання послуг з приватизації державного житлового фонду.	Зменшення надходжень на величину пільг, наданих малозабезпеченим громадянам
Інтереси держави.	- нормативне врегулювання даного питання на місцевому рівні	Відсутні.
Інтереси Комунального підприємства «Служби єдиного замовника»	- покращення фінансового стану підприємства; - підвищення гарантій у наданні послуг за рахунок обігових коштів установи з мінімальним рівнем рентабельності; - покращення виконання функціональних обов'язків.	Витрати на заробітну плату працівникам

6.2. Порівняльна таблиця необхідного мінімального переліку окремих видів платних послуг

п/п	Платні послуги	Діюча вартість, (грн.)	Проектна вартість, (грн.)
1.	Підготовка та видача свідоцтва про право власності на квартиру	684,63	795,00

6.3. Розрахунок вигод та витрат.

Вигоди місцевої влади та бюджету	Сума вигід\витрат, грн.	Коментар щодо розрахунку (грн.)
Збільшення надходження до місцевого бюджету	1,863	Впровадження регулювання вигод від сплати податку на прибуток, який складає на рік $(795,00 - 684,63) = 110,37 \times 156$ справ $(13 \text{ справ/міс.} \times 12 \text{ м-в}) = 17,2 - 8,2 = 9 \times 18\% = 1,62$ (прибуток підприємства); $1,62 \times 15\% = 0,243$ (частина чистого прибутку)
Збільшення надходження до державного бюджету	2,615	За рахунок відрахувань від заробітної плати 8,41%, відсоток, що складає з/п у загальних доходах установи 48%, таким чином ФОП складає $17,2 \times 52\% = 8,944 \times 8,41\% = 0,752$
Вигоди влади	2,615	
Витрати місцевої влади	0	
Вигода суб'єкта господарювання	14,585	Одержання доходів $17,2 - 2,615 = 14,585$
Витрати суб'єкта господарювання	8,2	8,2
Всього витрат суб'єкта господарювання	10,063	$8,2 + 1,863 = 10,063$ кошти, що додатково отримає підприємство від впровадження підвищення вартості послуг спрямовані на підвищення мінімальної з/п працівників та поповнення матеріальних ресурсів підприємства для проведення господарської діяльності.

7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Термін дії регуляторного акту передбачається до закінчення процесу приватизації житла. У разі внесення змін до чинного законодавства України, зміни в оплаті праці працівників галузі, ріст цін на енергоносії, комунальні послуги та інші послуги сторонніх організацій, будуть вноситися зміни або буде переглянутий та прийнятий новий регуляторний акт із врахованими змінами.

8. Визначення показників результативності дії регуляторного акту

В результаті впровадження регуляторного акту будуть досліджуватись та вивчатись наступні показники:
- статистичних та фінансових показників діяльності підприємства;

- загальна кількість наданих послуг з оформлення приватизації;
- сума надходжень до державного бюджету та до місцевого бюджету.

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

Відносно цього регуляторного акта повинно послідовно здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності.

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися до дня набрання ним чинності.

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

Періодичні відстеження результативності регуляторного акта будуть здійснюватися один раз на кожні три роки, починаючи від дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Відстеження результативності дії регуляторного акта будуть здійснюватися статистичним методом.

Підготовлено: Комунальним підприємством «Служба єдиного замовника»

Директор КП «СЄЗ»



Наталія ТРЕТЯК

Додаток 2
до проведення аналізу впливу
регуляторного акту

ВИТРАТИ
на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва,
які виникають внаслідок дії регуляторного акту

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу, гривень	40 000,00	2 400 000,00
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	2 000,00	120 000,00
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	5 342,28	320 536,8
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	1 000,00	60 000,00
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	20 000,00	1 200 000,00
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	50 000,00	3 000 000,00
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	60 000,00	3 600 000,00
8	РАЗОМ:	178 342,28	10 700 536,8
9	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	1	1
10	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 8 x рядок 9), гривень	178 342,28	10 700 536,8

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Придбання основних фондів (пральні машини, холодильники) *	20 000,00	4 000,00	1 440 000,00
Сервісне обслуговування	1 590,00	1 590,00	190 800,00
Навчання/підвищення кваліфікації персоналу	11 820,00	1 000,00	769 200,00

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених\нововведених) (за рік)		Витрати за п'ять років	
Податки та збори (зміна розміру податків\зборів, виникнення необхідності у сплаті податків\зборів), гривень	2 000,00		120 000,00	
Вид витрат	Витрати на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу)	4 709,40\юрисист 191,64\бухгалтер 441,24\керівник 5 342,28грн.	1 000,00	6 342,28	380 536.8
Вид витрат	Витрати на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень\приписів тощо), гривень	500,00	500,00	1 000,00	60 000,00
Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи, тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік-стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних\обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	10 000,00	10 000,00	20 000,00	1200 000,00
Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років	

Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	25 000,00	25 000,00	3 000 000,00
Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)		Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	60 000,00		3 600 000,00

БЮДЖЕТНІ ВИТРАТИ
на адміністрування регулювання для суб'єктів великого та середнього
підприємництва

Розрахунок витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

МИРНОГРАДСЬКА МІСЬКА РАДА
(назва державного органу)

Процедура регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	0	0	0	0	0
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: камеральні виїзні	0	0	0	0	0
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0
5. Оскарження одного окремого	0	0	0	0	0

рішення суб'єктами господарювання					
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	0	0	0	0	0
7. Інші адміністративні процедури (уточнити):	0	0	0	0	0
Разом за рік:	X	X	X	X	0
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	0