

Аналіз регуляторного впливу  
до проекту регуляторного акта - рішення Кіровоградської  
міської ради "Про затвердження Порядку виявлення, взяття на облік,  
збереження, використання безхазяйного та відумерлого нерухомого майна у м.  
Кіровограді"

1. Визначення та аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінка важливості цієї проблеми.

Проблема, яку планується розв'язати з прийняттям проекту рішення міської ради „Про затвердження Порядку виявлення, взяття на облік, збереження, використання безхазяйного та відумерлого нерухомого майна у м. Кіровограді”, полягає в правовому врегулюванні відносин, пов'язаних із виявленням, взяттям на облік, збереженням і ефективним використанням безхазяйного та відумерлого нерухомого майна у місті.

Враховуючи те, що ринок нерухомості у місті дедалі стає все більш привабливим та користується попитом у його громади, ця проблема на теперішній час є дуже актуальна.

Діючи у місті Порядком виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйного майна у м. Кіровограді не визначено порядок виявлення, взяття на облік, збереження та використання відумерлого нерухомого майна.

Тому з метою правового регулювання відносин щодо виявлення, взяття на облік, збереження, використання як безхазяйного, так і відумерлого нерухомого майна, виникла необхідність прийняття цього рішення.

2. Обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання.

На теперішній час проблема не може бути розв'язана у зв'язку з тим, що не прийнято Закон України „Про комунальну власність”, а чинні нормативно-правові акти України (Цивільний кодекс України, Закон України „Про місцеве самоврядування в Україні”) не встановлюють єдиний прозорий механізм реалізації цих дій, не визначають чіткого алгоритму дій органів місцевого самоврядування, органу, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, та органу, що відкриває відумерлу спадщину.

Відповідно до статей 140, 142 Конституції України органам місцевого самоврядування надано право самостійно вирішувати питання місцевого значення та упорядкування її матеріальної основи (нерухомого майна тощо).

Тому відповідно до наданих повноважень розроблено проект регуляторного акта - рішення міської ради „Про затвердження Порядків виявлення, взяття на облік, збереження, використання безхазяйного та відумерлого нерухомого майна у м. Кіровограді” з метою ефективного управління, розпорядження та користування об'єктами нерухомості міста.

3. Обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючого регуляторного акта або внесення змін до нього.

Діючий регуляторний акт взагалі не визначає порядку та механізму виявлення, взяття на облік, збереження та використання відумерлого нерухомого майна.

У зв'язку з цим виникає нагальна проблема у розробці такого порядку, а також в удосконаленні та відповідних змінах, доповненнях чинного у місті Порядку виявлення, взяття на облік, збереження та використання нерухомого майна.

4. Визначення очікуваних результатів прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі здійснення розрахунку очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта.

З прийняттям запропонованого регуляторного акта очікується правове врегулювання відносин щодо виявлення, взяття на облік, збереження, використання як безхазяйного, так і відумерлого нерухомого майна, а також впорядкування механізму його виявлення.

□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□ □□□□□□ □□ □□□□□□  
 □□□ □□□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□□□□□□□□□  
 □□□□□□□□□□□□□□ □□□□

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Для територіальної громади міста	-упорядкування об'єктів нерухомого майна; -запобігання руйнуванню об'єктів нерухомості; -унеможливлення виникнення місць, що порушують належний санітарний стан міста; -придбання через аукціон відумерлого майна; -збереження житлового та нежитлового фондів	пов'язані з придбанням відумерлого майна в разі його продажу з аукціону

<p>Для суб'єктів господарювання</p>	<p>-захист власних інтересів та прав через договірні відносини;          - зменшення витрат часу, пов'язаного із задоволенням потреб щодо здійснення діяльності суб'єктів господарювання;          -додаткові місця для здійснення підприємницької діяльності;          - отримання прибутку від проведення технічної інвентаризації безхазяйних та відумерлих нерухомих об'єктів;          -придбання через аукціон відумерлого майна</p>	<p>пов'язані:          - із забезпеченням схованості безхазяйного нерухомого майна згідно з укладеним договором зберігання;          - з придбанням відумерлого майна в разі його продажу з аукціону</p>
<p>Для органів місцевого самоврядування</p>	<p>-упорядкування об'єктів нерухомого майна;          -запобігання руйнуванню об'єктів нерухомості;          -унеможливлення виникнення місць, що порушують належний санітарний стан міста;          -збереження житлового та нежитлового фондів;          -набуття права комунальної власності на потенційні об'єкти нерухомості за рішенням суду</p>	<p>- з виготовленням інвентарної справи;          -з оформленням свідоцтва про право власності та витягу з реєстру про реєстрацію права власності</p>

## 5. Визначення цілей державного регулювання.

Метою прийняття запропонованого проекту є встановлення єдиного прозорого механізму правового врегулювання відносин щодо виявлення, взяття на облік, збереження та ефективного використання безхазяйного і відумерлого нерухомого майна в місті, а також врахування збалансованих інтересів територіальної громади, суб'єктів господарювання та органів місцевого самоврядування.

6. Визначення та оцінка всіх прийнятних альтернативних способів досягнення встановлених цілей, у тому числі тих, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин.

Перша альтернатива запропонованому акту - керуватися існуючими нормативно- правовими актами, проте у цьому випадку вирішення визначених цілей буде неможливим.

Визначені цілі не можуть бути досягнуті за допомогою діючих цивільних норм у зв'язку з тим, що законодавчо неврегульованими залишилися питання виявлення, взяття на облік, збереження та використання безхазяйного та відумерлого нерухомого майна.

Другою альтернативою запропонованому регуляторному акту є внесення пропозиції щодо змін та доповнень до Цивільного кодексу України, Закону України „Про Державний бюджет України на 2008 рік” та прийняття Закону України „Про комунальну власність”, проте у цьому випадку вирішення визначених цілей буде неможливим. Врегулювання цих відносин на державному рівні буде носити загальний характер, не буде враховано специфіку міста, його інфраструктуру, структуру органів місцевого самоврядування.

7. Аргументація щодо переваг обраного способу досягнення встановлених цілей.

Розробником для досягнення встановлених цілей обрано запропонований регуляторний акт.

У разі прийняття зазначеного регуляторного акта - проекту рішення міської ради буде започатковано єдиний прозорий механізм правового врегулювання відносин на місцевому рівні щодо виявлення, взяття на облік, збереження, ефективного використання безхазяйного та відумерлого нерухомого майна в місті, а також буде враховано збалансованість інтересів територіальної громади, суб'єктів господарювання та органів місцевого самоврядування.

Тому це є найбільш сприйнятливий спосіб для досягнення встановлених цілей.

8. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначених проблем шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта.

Розв'язання визначених проблем забезпечать наступні механізми та заходи:

- упорядкування об'єктів нерухомого майна;
- запобігання руйнуванню об'єктів нерухомості;
- унеможливлення виникнення місць, що порушують належний санітарний стан міста;
- придбання через аукціон відумерлого майна;
- збереження житлового та нежитлового фондів;
- захист власних інтересів та прав через договірні відносини;
- зменшення витрат часу, пов'язаних із задоволенням потреб щодо здійснення діяльності суб'єктів господарювання;
- створення додаткових місць для здійснення підприємницької діяльності;



господарювання; створення додаткових місць для здійснення підприємницької діяльності; отримання прибутку від проведення технічної інвентаризації безхазяйних та відумерлих нерухомих об'єктів; придбання через аукціон відумерлого майна;

- □□□ □□□□□□□□ □□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□□□□□□□

- упорядкування об'єктів нерухомого майна;

запобігання руйнуванню об'єктів нерухомості; унеможливлення виникнення місць, що порушують належний санітарний стан міста; збереження житлового та нежитлового фондів;

набуття права комунальної власності на потенційні об'єкти нерухомості за рішенням суду.

12. Оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати та виконувати їх.

Впровадження та виконання вимог регуляторного акта не залежить від ресурсів органів місцевого самоврядування. Будуть мати місце лише витрати, пов'язані з виготовленням інвентарної справи, оформленням свідоцтва про право власності та витягу з реєстру про реєстрацію права власності.

Суб'єкти господарювання, громадяни міста, яким стало відомо про нерухоме майно, що не має власника або власник якого невідомий, можуть вчиняти дії щодо цього майна відповідно до цих порядків та чинного законодавства України.

13. Оцінка ризику впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта.

Найбільш вагомими зовнішніми чинниками, що впливатимуть на дію регуляторного акта, є зміна законодавства та підзаконних актів у сфері набуття права власності на безхазяйну річ та відумерлу спадщину.

При виникненні змін у чинному законодавстві, які можуть впливати на дію запропонованого регуляторного акта, до нього будуть вноситись відповідні зміни та доповнення.

14. Обґрунтування запропонованого строку чинності регуляторного акта.

Запропонований проект регуляторного акта запроваджується на довгостроковий термін дії або до прийняття нових нормативних актів.

У разі потреби вноситимуться зміни до нього, у т.ч. за підсумками аналізу відстеження його результативності та досягнення визначеної мети регулювання.

15. Визначення показників результативності регуляторного акта.

З метою відстеження результативності цього регуляторного акта

визначено наступні головні показники:

- кількість виявлених безхазяйних та відумерлих об'єктів нерухомості виконками районних у місті рад;
- кількість поставлених на облік таких об'єктів ОКП „Кіровоградське ОБТГ”;
- кількість відкритої державним нотаріусом відумерлої спадщини;
- кількість рішень судів щодо набуття права комунальної власності за територіальною громадою міста на безхазяйне та відумерле нерухоме майно;
- схоронність зазначених вище об'єктів нерухомості, які розташовані на території міста, шляхом укладання цивільно-правових договорів;
- розмежування конкретних обов'язків кожного з учасників процесу щодо цього майна;
- покращення естетичного вигляду міста в цілому;
- підтримка санітарного стану міста на належному рівні.

16. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта у разі його прийняття.

Результативність цього регуляторного акта буде відстежуватись шляхом здійснення контролю за кількістю поданих звернень виконками районних у місті рад; взятих на облік ОКП „Кіровоградське ОБТГ” об'єктів як безхазяйних, так і відумерлих; відкритої державним нотаріусом відумерлої спадщини; рішень судів щодо набуття права комунальної власності за територіальною громадою міста на безхазяйне та відумерле нерухоме майно.

Базове відстеження результативності буде здійснено через шість місяців після набрання його чинності.

Повторне відстеження планується провести через рік після набуття чинності регуляторного акта, якщо рішенням міської ради не буде встановлено більш ранній строк. За результатами буде можливо порівняти показники базового та повторного відстежень.

У разі виявлення нерегульованих та проблематичних питань, вони будуть усунені шляхом внесення відповідних змін до регуляторного акта.

Періодичне відстеження планується проводити один раз на три роки, починаючи від дня закінчення заходів щодо повторного відстеження результативності, з метою дотримання чинного законодавства та діючих нормативно-правових актів у сфері набуття права власності на безхазяйну річ.