

Звіт
про періодичне відстеження результативності спільного наказу Фонду державного майна України та Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження порядку визначення вартості відтворення або заміщення земельних поліпшень – будинків, будівель та споруд багатоповерхового житлового будівництва» від 27.08.2012 № 3379/430

1. Вид та назва регуляторного акта

Спільний наказ Фонду державного майна України та Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження порядку визначення вартості відтворення або заміщення земельних поліпшень – будинків, будівель та споруд багатоповерхового житлового будівництва» від 27.08.2012 № 3379/430, зареєстрований в Міністерстві юстиції України від 19.09.2012 № 1608/21920 (далі – Наказ).

2. Назва виконавця заходів з відстеження

Фонд державного майна України

3. Цілі прийняття акта

Наказ було розроблено з метою запровадження єдиного порядку визначення вартості відтворення або заміщення земельних поліпшень – будинків, будівель та споруд багатоповерхового житлового будівництва (далі – Порядок) на підставі укрупнених показників вартості відтворення багатоповерхових житлових будинків, які містяться у Збірнику укрупнених показників вартості відтворення багатоповерхових житлових будинків, затвердженому наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 07.02.2009 № 31, під час оцінки об'єктів багатоповерхового житлового будівництва, а також їх частин витратним підходом.

4. Строк виконання заходів з відстеження

Заходи з відстеження результативності регуляторного акта проводились з 24.10.2013 по 30.10.2015.

5. Тип відстеження

Періодичне відстеження.

6. Методи одержання результатів відстеження

Під час відстеження результативності регуляторного акта були використані статистичні методи одержання результатів відстеження.

Дані та припущення, на основі яких відстежувалася результативність регуляторного акта були отримані на підставі вивчення думки спеціалістів у сфері оцінки майна та даних електронних статистичних баз даних, які веде Фонд державного майна України.

7. Оцінка результатів реалізації регуляторного акта та ступеня досягнення визначених цілей

Порядок визначає алгоритм дій для оцінювача під час оцінки багатоповерхових житлових будинків, у тому числі малометражних і спеціальних, та гуртожитків, а також їх частин (блоків, секцій, окремих квартир, нежитлових приміщень, підвалів і паркінгів), що відносяться до об'єктів нерухомості із застосуванням витратного підходу, що значно спрощує роботу оцінювача та підвищує якість оцінки.

Ринок оцінки майна досить розвинутий, що засвідчує велика кількість внесених звітів про оцінку житлової нерухомості до Єдиної бази звітів про оцінку майна, на підставі яких нотаріуси забезпечили посвідчення договорів купівлі-продажу майна.

Так, за період з 01.01.2015 по 30.10.2015 в Єдиній базі звітів про оцінку майна було зареєстровано 260 924 звіти про оцінку майна, яке відноситься до житлової нерухомості. 30 % із зазначеної кількості звітів припадає на звіти про оцінку квартир, нежитлових приміщень, підвалів і паркінгів, вартість яких визначалась із застосуванням витратного підходу.

8. Оцінка результатів реалізації регуляторного акта та ступеня досягнення визначених цілей:

Застосування спільного наказу «Про затвердження порядку визначення вартості відтворення або заміщення земельних поліпшень – будинків, будівель та споруд багатоповерхового житлового будівництва» забезпечує достовірне та об'єктивне визначення вартості відтворення або вартості заміщення земельних поліпшень – будинків, будівель та споруд багатоповерхового житлового будівництва, яка визначається під час проведення оцінки таких об'єктів, спрощує роботу оцінювача та підвищує якість оцінки.

Звіт про періодичне відстеження результативності спільного наказу Фонду державного майна України та Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження порядку визначення вартості відтворення або заміщення земельних поліпшень – будинків, будівель та споруд багатоповерхового житлового будівництва» від 27.08.2012 № 3379/430 підготовлено Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України (01133, м. Київ, вул. Кутузова, 18/9, тел. /факс 200-30-73).

Голова Фонду

І. Білоус