**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**

**проекту рішення Черкаської міської ради**

**«Про затвердження Порядку оформлення прав на земельні ділянки комунальної власності в місті Черкаси»**

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Черкаської міської ради «Про затвердження Порядку оформлення прав на земельні ділянки комунальної власності в місті Черкаси» (надалі Аналіз), розроблений згідно вимог  Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 р.  № 308 **(**зі змінами).

**І. Визначення проблеми**

Необхідність розроблення Порядку оформлення прав на земельні ділянки комунальної власності в місті Черкаси визначається змінами внесеними до Земельного кодексу України, Законів України «Про оренду землі», «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про оцінку земель», «Про регулювання у сфері містобудівної діяльності», «Про державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно», постанов Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру» № 1051 від 17.10.2012, «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» № 1127 від 25.12.2015, якими було внесено суттєві зміни у сферу управління земельними ресурсами територіальних громад органами місцевого самоврядування. Це і викликало необхідність прийняття проекту рішення «Про затвердження Порядку оформлення прав на земельні ділянки комунальної власності в місті Черкаси».

Необхідність розробки проекту рішення Черкаської міської ради покликана на спрощення та удосконалення процедури вирішення питань надання земельних ділянок у власність або користування, а саме:

* визначення умов надання земельних ділянок у користування або передачі у власність, неврегульовані чинним законодавством;
* визначення порядку надання в користування земельних ділянок під забудову на умовах суперфіцію;
* визначення порядку встановлення сервітутів та умови користування ними;
* визначення порядку укладання та внесення змін у договори оренди.

Таким чином, зазначена проблема потребує негайного вирішення шляхом прийняття рішення міської ради про затвердження відповідного Порядку.

**Визначення основних груп (підгруп), на які проблема справляє вплив:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Групи (підгрупи) | Так | Ні |
| Громадяни | + | - |
| Органи місцевого самоврядування | + | - |
| Суб’єкти господарювання – користувачі земельних ділянок | + | - |

**ІІ. Цілі регулювання**

Прийняття Черкаською міською радою рішення «Про затвердження Порядку оформлення прав на земельні ділянки комунальної власності в місті Черкаси» забезпечить приведення у відповідність до чинного законодавства порядку передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність із земель комунальної власності в місті Черкаси, зокрема удосконалить особливості та процедуру розгляду питань про надання дозволу Черкаської міської ради на розроблення документації із землеустрою; передачі (надання) земельної ділянки на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок; передачі громадянам безоплатно у власність або в оренду земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки), ведення садівництва, індивідуального дачного та гаражного будівництва; передачі земельних ділянок в оренду та надання в постійне користування в межах червоних ліній; передачі орендарем земельної ділянки або її частини в суборенду; порядок надання в користування земельних ділянок під забудову на умовах суперфіцію; порядок встановлення сервітутів та умови користування ними; поновлення договору оренди земельної ділянки; передачі земельної ділянки у власність чи користування за рахунок частини сформованої земельної ділянки із земель комунальної власності територіальної громади міста Черкаси.

**ІІІ. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей**

1. **Визначення альтернативних способів досягнення цілей:**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид альтернативи | Опис альтернативи |
| Альтернатива 1 | не прийняття рішення Черкаської міської ради «Про затвердження Порядку оформлення прав на земельні ділянки комунальної власності в місті Черкаси» буде призводити до неврегульованості питання оформлення прав на земельні ділянки та невідповідності чинного Положення про порядок оформлення прав на земельні ділянки у м. Черкаси, затвердженого рішенням Черкаської міської ради від 09.02.2012 № 3-582, діючому законодавству |
| Альтернатива 2 | прийняття рішення Черкаської міської ради «Про затвердження Порядку оформлення прав на земельні ділянки комунальної власності в місті Черкаси» приведе у відповідність до чинного законодавства та удосконалить процедуру оформлення прав на земельні ділянки громадянами та суб’єктами господарювання |

1. **Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей:**

*Оцінка впливу на сферу інтересів органів місцевого самоврядування*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Видальтернативи | Вигоди | Витрати |
| Альтернатива 1 | відсутні | відсутні |
| Альтернатива 2 | Приведення порядку оформлення прав на земельні ділянки в м. Черкаси відповідно до діючих норм чинного законодавства.Стимулювання ефективного та раціонального використання земельних ділянок. Поповнення місцевого бюджету. | Витрати часу на підготовку та проведення відстежень результативності даного регуляторного акта та процедур з його опублікування |

*Оцінка впливу на сферу інтересів громадян*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Видальтернативи | Вигоди | Витрати |
| Альтернатива 1 | відсутні | відсутнівідсутні |
| Альтернатива 2 | Підвищення інформованості громадян щодо порядку оформлення прав на земельні ділянки комунальної власності. | Час, затрачений на вивчення регуляторного акта. |

*Оцінка впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Видальтернативи | Вигоди | Витрати |
| Альтернатива 1 | відсутні | відсутні |
| Альтернатива 2 | Підвищення інформованості суб’єктів господарювання щодо порядку набуття прав на земельні ділянки. | Час, затрачений на вивчення регуляторного акта.  |

**ІV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей**

Оцінка ступеня досягнення визначених цілей визначається за чотирибальною системою, де:

4 - цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті повною мірою (проблеми більше не буде);

3 - цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми будуть усунуті);

2 - цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні її аспекти залишаться невирішеними);

1 - цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема залишається).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Рейтингрезультативності(досягнення цілей під час вирішення проблеми) | Балрезультативності(за 4-бальною системою оцінки) | Коментарі щодо присвоєння відповідного бала |
| Альтернатива 1 | 1 | В разі неприйняття регуляторного акту нормативний документ місцевого рівня, що регулює питання оформлення прав на земельні ділянки комунальної власності в місті Черкаси не буде відповідати вимогам чинного законодавства |
| Альтернатива 2 | 3 | Питання щодо оформлення прав на земельні ділянки комунальної власності в місті Черкаси буде приведене у відповідність до вимог чинного законодавства |

Для впровадження регуляторного акта у Черкаській міській раді є в наявності всі необхідні ресурси. Впровадження даного регуляторного акта не потребує додаткових витрат з бюджету.

Контроль за додержанням вимог акта буде здійснюватися департаментом архітектури та містобудування Черкаської міської ради.

**V. Механізми розв’язання проблеми**

Проектом рішення передбачено привести у відповідність до чинного законодавства та удосконалити, зокрема питання:

• надання дозволу Черкаської міської ради на розроблення документації із землеустрою;

• передачі (надання) земельної ділянки на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок;

• передачі громадянам безоплатно у власність або в оренду земельних ділянок для будівництва та обслуговування жилих будинків, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки), ведення садівництва, індивідуального дачного та гаражного будівництва;

• передачі земельних ділянок в оренду та надання в постійне користування в межах червоних ліній;

• передачі орендарем земельної ділянки або її частини в суборенду;

• порядок надання в користування земельних ділянок під забудову на умовах суперфіцію;

• порядок встановлення сервітутів та умови користування ними;

• поновлення договору оренди земельної ділянки;

• передачі земельної ділянки у власність чи користування за рахунок частини сформованої земельної ділянки із земель комунальної власності територіальної громади міста Черкаси.

Запропонований механізм дії даного проекту регуляторного акта відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, адекватності, ефективності, прозорості та передбачуваності.

**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.**

Впровадження проекту рішення додаткових витрат з бюджету не потребує.

**VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта.**

Регуляторний акт має не обмежений строк дії та може бути переглянутий чи скасований при зміні чинного законодавства.

**VIIІ. Показники результативності дії регуляторного акта**

Показники результативності дії рішення Черкаської міської ради:

а) кількість оформлених земельних ділянок на території міста Черкаси;

б) надходження до міського бюджету плати за використання земельних ділянок шляхом укладання правоустановчих документів на земельні ділянки;

в) рівень поінформованості суб’єктів господарювання та фізичних осіб.

У відповідності до ч.5 ст.12 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» рівень інформованості суб’єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень рішення визначається кількістю осіб, що:

- ознайомляться із зазначеним рішенням в офіційних засобах масової інформації та в мережі Інтернет на офіційній веб-сторінці Черкаської міської ради (http://chmr.gov.ua/ua/).

- отримають регуляторний акт за запитами до органів місцевого самоврядування.

**Визначення очікуваних результатів прийняття регуляторного акту**

(аналіз вигод та витрат)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Сферавпливу/внутрішняпідгрупа | ВИГОДИ | ВИТРАТИ |
| Місцеве самоврядування | Вдосконалення порядку оформлення прав на земельні ділянки відповідно до вимог чинного законодавства | На публікацію регуляторного акту у ЗМІ  |
| Суб’єкти господарювання | Формування чітких правил оформлення прав на земельні ділянки | Обов’язкові платежі за землю податкового характеру (земельний податок або орендна плата за землю). Витрати на виготовлення документації із землеустрою (у разі необхідності). |
| Населення | Здійснення чіткої взаємодії з органами місцевого самоврядування, що надасть можливість ефективно оформляти права на земельні ділянки | Обов’язкові платежі за землю податкового характеру (земельний податок або орендна плата за землю). Витрати на виготовлення документації із землеустрою (у разі необхідності). |

**IX. Заходи відстеження результативності регуляторного акта**

Відстеження результативності буде здійснюватися на основі аналізу статистичних даних, що включають в себе: виявлення кількості оформлених земельних ділянок та аналізу показників надходження плати за користування ними.

Базове відстеження результативності регуляторного акта здійснюється через пів року з дня набрання ним чинності.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься через рік після прийняття, у формі звіту.

Періодичні відстеження будуть проводитись раз на кожні три роки після проведення повторного відстеження.

Можливої шкоди від наслідків дії акта не вбачається.

Під час проведення оцінки впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання **великого і середнього підприємництва**, окремо кількісно визначаються витрати, які будуть виникати внаслідок дії регуляторного акта (згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

|  |  |
| --- | --- |
| Сумарні витрати за альтернативами | Річна сума витрат, млн. грн. |
| Альтернатива 1. Неприйнятна. |  |
| Альтернатива 2. Сумарні витрати для суб’єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці “Витрати на одного суб’єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта”)  | - |

**ВИТРАТИ**
**на одного суб’єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта**

**по альтернативі 2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Порядковий номер | Витрати | За перший рік | За п’ять років |
| 1 | Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень | - | - |
| 2 | Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), млн. гривень | - | - |
| 3 | Витрати, пов’язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень | - | - |
| 4 | Витрати, пов’язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень | - | - |
| 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 | - | - |
| 6 | Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень | - | - |
| 7 | Витрати, пов’язані із наймом додаткового персоналу, гривень | - | - |
| 8 | Інше (уточнити), гривень | Витрати на виготовлення документації із землеустрою (у разі необхідності) | Обов’язкові платежі за землю податкового характеру (земельнийподаток або орендна плата за землю)  |
| 9 | РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), млн. гривень | - | - |
| 10 | Кількість суб’єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць | - | - |
| 11 | Сумарні витрати суб’єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 х рядок 10), млн. гривень | - | - |

**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 28 вересня 2018 р. по 28 листопада 2018 р.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Порядковий номер | 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. | Розробником проведено консультації з представниками малого підприємництва, шляхом телефонного опитування | 15 осіб – представники малого та мікро підприємництва | Ознайомлено представників з проектом регуляторного акту, роз’яснено суть змін. Отримано інформацію щодо витрат суб’єкта господарювання на виконання вимог регулювання |
| 2. | Розробником проведено консультації з представниками органів місцевого самоврядування | 5 осіб | Ознайомлено представників з проектом регуляторного акту, роз’яснено суть змін. Отримано інформацію щодо витрат суб’єкта господарювання на виконання вимог регулювання |

**Вимірювання впливу регулювання на суб’єктів малого підприємництва (мікро- та малі):**

кількість суб’єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання:

4964 (одиниць), у тому числі малого підприємництва - 101 (одиниць) та мікропідприємництва 4863 (одиниць);

питома вага суб’єктів малого підприємництва у загальній кількості суб’єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 99,04 відсотків (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 впровадження регулювання) | Періодичні (за наступний рік) | Витрати зап’ять років |
| Оцінка “прямих” витрат суб’єктів малого підприємництва на виконання регулювання |
| 1 | Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) | - | - | - |
| 2 | Процедури повірки 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 (витрати на виготовлення документації із землеустрою (у разі необхідності). | 4000 | -  | - |
| 6 | Разом, гривень*Формула:**(сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)* | 4000 | - | -  |
| 7 | Кількість суб’єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4964 | 4964 | 4964 |

 |
| 8 | Сумарно, гривень | 19 856 000,00 | - | - |
| Оцінка вартості адміністративних процедур суб’єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування(згідно Закону України «Про Державний бюджет України на 2019 рік» мінімальний щомісячний розмір заробітної плати з 01.01.2019 року становить 4173,00 грн. та 25,13 грн. у погодинному розмірі) |
| 9 | Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання | 0,5\*25,13=12,57 | 0,5\*25,13=12,57 | 62,85 |
| 10 | Процедури організації виконання вимог регулювання | 1\*25,13=25,13 | 1\*25,13=25,13 | 125,65 |
| 11 | Процедури офіційного звітування | 0 | 0 | 0 |
| 12 | Процедури щодо забезпечення процесу перевірок | 0 | 0 | 0 |
| 13 | Інші процедури (уточнити) | 0 | 0 | 0 |
| 14 | Разом, гривень | 37,70 | 37,70 | 188,50 |
| 15 | Кількість суб’єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць | 4964 |
| 16 | Сумарно, гривень | 187 142,80 | 187 142,80 | 935 714,00 |

**Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб’єктів малого підприємництва**

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання: Черкаська міська рада

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | 5012 | 0 |
| 2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| камеральні | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 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 рішення суб'єктами господарювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Підготовка звітності за результатами регулювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. Інші адміністративні процедури (уточнити) |  |  |  |  |  |
| Разом за рік | Х | Х | Х | Х | 0 |
| Сумарно за п'ять років | Х | Х | Х | Х | 0 |

Процедура регулювання не потребуватиме у органів місцевого самоврядування додаткових витрат для її впровадження.

**Розрахунок сумарних витрат суб’єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Порядковий номер | Показник | Перший рік регулювання (стартовий) | За п’ять років |
| 1 | Оцінка “прямих” витрат суб’єктів малого підприємництва на виконання регулювання |  19 856 000,00 | - |
| 2 | Оцінка вартості адміністративних процедур для суб’єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування | 187 142,8 | 935 714,00 |
| 3 | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого  регулювання | 0 | 0 |
| 4 | Бюджетні витрати  на адміністрування регулювання суб’єктів малого підприємництва | 0 | 0 |
| 5 | Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання | 20 043 143,80 | 935 714,00 |

**Розроблення коригуючих (пом’якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання**

Спрощена процедура оформлення прав на земельні ділянки для визначених суб’єктів господарювання.

Начальник управління земельних

 ресурсів та землеустрою Р.Г. Донець

*Зауваження та пропозиції від суб’єктів господарювання та жителів міста приймаються протягом місяця з дня оприлюднення проекту рішення письмово за адресою: вул. Б. Вишневецького, 36, м. Черкаси, 18000.*

*Телефон для довідок: 36-20-38, 33-12-37, 33-78-78, 33-12-90 .*