**Аналіз регуляторного впливу до  
проекту рішення Білоцерківської міської ради «Про затвердження Порядку встановлення сервітутів на земельні ділянки комунальної власності м.Біла Церква»**

Цей аналіз регуляторного впливу містить обґрунтування необхідності держаного регулювання шляхом прийняття регуляторного акту – проекту рішення міської ради «Про затвердження Порядку встановлення сервітутів на земельні ділянки комунальної власності м.Біла Церква» та складено відповідно до 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 № 308. Документ включає аналіз потенційного впливу, який справлятиме регуляторний акт на ринкове середовище, забезпечення прав та інтересів суб’єктів господарювання, громадян та держави.

**І. Визначення проблеми, яку передбачається розв’язати шляхом державного регулювання**

У процесі проектування і будівництва або реконструкції об'єкта у деяких випадках виникає необхідність у використанні на період будівництва додаткових земельних ділянок, не переданих у власність чи користування. Для усунення недоліків і незручностей користування земельними ділянками, що пов'язані з їхнім місцем розташування, діючим законодавством передбачено встановлення особистого земельного сервітуту. На даний момент в м. Біла Церква відсутній єдиний документ, який би регулював процедуру проведення робіт щодо укладання договору про встановлення земельного сервітуту юридичною або фізичною особою та міською радою . Наслідком цього є:

1. подовження строків проведення будівництва або реконструкції.

2. недостатня інформованість підприємств, організацій, фізичних осіб щодо процедури встановлення особистого земельного сервітуту.

3. наявність самочинно зайнятих суміжних земельних ділянок.

4. недонадходження коштів до бюджету міста.

Існуючий стан питань щодо встановлення порядку оформлення документів має певну сферу негативного впливу.

Прийняття даного нормативного-правового акта сприятиме максимальному вдосконаленню процедури укладення договорів про встановлення земельного сервітуту між юридичною або фізичною особою та міською радою в м. Біла Церква, підвищенню її прозорості, прискоренню та спрощенню, що практично розв'язує поставлену проблему.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Групи (підгрупи) | Так | Ні |
| Громадяни | Так |  |
| Органи місцевого самоврядування | Так |  |
| Суб’єкти господарювання,  (у тому числі суб’єкти малого підприємництва) | Так |  |

**ІІ. Цілі державного регулювання**

Основною метою розробки проекту є забезпечення практичної реалізації статей 98-102 Земельного кодексу України

Цілями запропонованого регулювання є:

- встановлення земельного сервітуту;

- надати можливість зацікавленим особам використовувати суміжні земельні ділянки при проведення будівництва або реконструкції об'єктів з додержанням всіх вимог чинного законодавства;

- підвищити рівень інформованості підприємств, організацій, фізичних осіб щодо процедури та складу робіт, пов'язаних із встановленням особистого земельного сервітуту;

- збільшити надходження до бюджету міста за рахунок плати за особистий земельний сервітут;

- зменшити кількість самочинно зайнятих суміжних земельних ділянок.

- впорядкувати процедуру розміщення тимчасових споруд для ведення підприємницької діяльності.

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

1.Визначення альтернативних способів:

|  |  |
| --- | --- |
| Вид альтернативи | Опис альтернативи |
| Альтернатива 1:  Відсутність регулювання (залишення існуючої на даний момент ситуації без змін) | Наявність неврегульованого механізму оформлення земельних ділянок для прокладання інженерних споруд, лінійних комунікацій та здійснення благоустрою території, для розміщення тимчасових споруд торгівельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності та для розміщення засобів пересувної дрібнороздрібної торгівельної мережі чинить перешкоди для планування і забудови, благоустрою території міста, негативно впливає на розвиток підприємництва, а також на інвестиційний фон міста |
| Альтернатива 2:  Прийняття даного регуляторного акта | Прийняття даного рішення міської ради забезпечить:  - встановлення чіткої процедури проведення робіт щодо укладання договору про встановлення земельного сервітуту юридичною або фізичною особою та міською радою;  - законність земельних відносин у місті Білій Церкві, зокрема в частині укладання договору про встановлення земельного сервітуту;  - упорядкування розміщення земельних ділянок з метою покращання благоустрою міста;  - наповнення міського бюджету, створення фінансової основи самодостатності територіальної громади міста;  - збільшення залучених інвестицій для господарського розвитку міста. |

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів органів місцевого самоврядування

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
| Альтернатива 1 | відсутні, оскільки проблема залишається не вирішеною | відсутні |
| Альтернатива 2 | - упорядкування правовідносин між усіма учасниками процесу та запровадження чіткого алгоритму щодо укладання договору про встановлення земельного сервітуту;  - надходження до міського бюджету коштів від сервітутного користування;  - збільшення залучених інвестицій для господарського розвитку міста | витрати на виготовлення документації із землеустрою. |

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
| Альтернатива 1 | відсутні | відсутні |
| Альтернатива 2 | отримання можливості для підвищення рівня соціальної захищеності територіальної громади в цілому та кожного мешканця міста | час, затрачений на вивчення нормативно-правової бази з даного питання та обговорення проекту рішення |

Оцінка впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
| Альтернатива 1 | відсутні | відсутні |
| Альтернатива 2 | - рівні умови для всіх видів бізнесу;  - встановлення чіткої процедури укладання договору про встановлення земельного сервітуту;  - передбачуваність дій влади;  - прогнозування господарювання і витрат часу на процедуру укладання договору про встановлення земельного сервітуту. | витрати на виготовлення документації із землеустрою у разі укладання договору сервітуту на частину земельної ділянки |

**ІV.  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 балу |
| Альтернатива 1 | 1 | Відсутність врегульованого механізму процедури проведення робіт щодо укладання договору про встановлення земельного сервітуту |
| Альтернатива 2 | 4 | Дотримання єдиного прозорого механізму процедуру проведення робіт щодо укладання договору про встановлення земельного сервітуту позитивно вплине на підвищення прозорості, спрощення та прискорення проведення даних робіт, зниження соціального напруги у суспільстві та поліпшення інвестиційного фону міста. Також забезпечить раціональне використання земельного фонду міста і методів його оцінки. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Рейтинг результативності | Вигоди (підсумок) | Витрати (підсумок) | Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу |
| Альтернатива 1 | відсутні | відсутні | Проблема продовжує існувати |
| Альтернатива 2 | вирішення проблеми | відсутні | Єдиний прийнятний спосіб - це прийняття рішення міської ради «Про затвердження Порядку встановлення сервітутів на земельні ділянки комунальної власності м.Біла Церква» |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Рейтинг | Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи | Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта |
| Альтернатива 1 | Існування проблеми | - |
| Альтернатива 2 | Вирішення проблеми | зміни в законодавстві |

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

Для розв’язання проблеми пропонується застосувати наступний механізм:

* процедуру проведення робіт щодо укладання договору про встановлення земельного сервітуту юридичною або фізичною особою та міською радою та врегулювання правовідносин усіх учасників процесу;
* забезпечення поінформованості юридичних та фізичних осіб з питань укладання договору про встановлення земельного сервітуту;
* забезпечення контролю за виконанням механізму вирішення питань, пов'язаних з укладанням договору про встановлення земельного сервітуту.

Для забезпечення дії даного механізму пропонується застосувати наступні заходи:

* вироблення місцевого нормативно-правового документу, який, в рамках чинного законодавства, дасть можливість спростити, удосконалити та розробити прозорий порядок і механізм проведення робіт щодо укладання договору про встановлення земельного сервітуту юридичною або фізичною особою та міською радою;
* забезпечення раціонального використання земельного фонду міста;
* прийняття рішення міської ради «Про затвердження Порядку встановлення сервітутів на земельні ділянки комунальної власності м.Біла Церква»;
* оприлюднення рішення міської ради «Про затвердження Порядку встановлення сервітутів на земельні ділянки комунальної власності м.Біла Церква» на офіційному сайті Білоцерківської міської ради.

Можливість досягнення цілей, передбачених в розділі 2 даного аналізу, у разі прийняття Порядку встановлення сервітутів на земельні ділянки комунальної власності м.Біла Церква є реальною, оскільки даний регуляторний акт встановлює єдиний підхід щодо процедури укладання договору про встановлення земельного сервітуту. Також запропонований регуляторний акт покладає обов’язковість виконання його положень усіма учасниками правовідносин у зазначеній сфері.

**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**

Нижче наведена таблиця можливих вигод та витрат, що можливі під час виконання вимог регуляторного акта:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Сфера впливу | Вигоди | Витрати |
| Орган місцевого самоврядування | - чітка координація дій при прийнятті управлінських рішень;  - створення умов сталого розвитку міста;  - забезпечення повного обліку земель, їх власників і користувачів, раціонального та ефективного використання земельних ділянок;  - додаткові надходження до місцевого бюджету від сервітутного користування земельними ділянками;  - підвищення рівня довіри до місцевої влади. | - витрати на збір та обробку інформації, виконання регуляторного акту |
| Суб’єкти підприємницької діяльності | - рівні умови для всіх видів бізнесу;  - встановлення чіткої процедури укладання договору про встановлення земельного сервітуту;  - передбачуваність дій влади;  - прогнозування господарювання і витрат часу на процедуру укладання договору про встановлення земельного сервітуту. | - витрати на виготовлення документації із землеустрою (одноразово);  - підготовка, реєстрація договорів сервітутів;  - витрати, пов’язані зі платою за землю. |
| Територіальна громада міста | - покращення благоустрою міста;  - поліпшення стану прозорості дій влади;  - покращення соціального забезпечення. | додаткових витрат немає |

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

Зазначений проект рішення приймається без заздалегідь встановленого терміну його дії, оскільки спрямований на регулювання постійно існуючих суспільних відносин у галузі використання земельних ресурсів, але залежить від змін у законодавстві.

**VІІІ. Визначення показників результативності дії регуляторного акту**

Основними показниками результативності акта є:

- розмір надходжень до місцевого бюджету;

- кількість укладених договорів про встановлення особистого земельного сервітуту ;

- кількість самочинно зайнятих суміжних земельних ділянок;

- час, що витрачатиметься суб'єктами господарювання та фізичними осіб, пов'язаними з виконанням проекту рішення;

- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та фізичних осіб з основних положень проекту рішення.

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

Відстеження результативності регуляторного акту буде здійснюватися відповідно до ст. 10 Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності” шляхом застосування базового, повторного та періодичного відстеження.

У зв’язку з тим, що для визначення рівня результативності дії регуляторного акта необхідно використовувати статистичні дані, базове відстеження буде здійснено через шість місяців після набрання його чинності.

Повторне відстеження буде проводитися через рік після прийняття регуляторного акта. За результатами буде можливо порівняти показники базового та повторного відстежень. У разі виявлення неврегульованих та проблемних питань, вони будуть усунені шляхом унесення змін до регуляторного акта.

Періодичне відстеження планується проводити раз на кожні наступні три роки, починаючи з дня закінчення заходів щодо повторного відстеження результативності, з метою дотримання законодавства у галузі земельних відносин.

У проекті рішення відсутні положення, які містять ознаки дискримінації, правила та процедури, які можуть містити ризики вчинення корупційних правопорушень.

Проект не стосується питань впливу реалізації акта на ринок праці.

Начальник Управління

регулювання земельних відносин

Білоцерківської міської ради О.П.Усенко