

Аналіз регуляторного впливу до рішення Слобожанської селищної ради

„Про затвердження Порядку продажу земельних ділянок або прав на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис) на конкурентних засадах (земельних торгах)”

1. Визначення проблеми

Статтею 134 Земельного кодексу України встановлено обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах).

Частиною 2 статті 127 Земельного кодексу України встановлено, що продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на конкурентних засадах у формі аукціону здійснюється у випадках та порядку, встановлених главою 21 цього Кодексу. Разом з тим частинами 3,5 статті 137 Земельного кодексу України встановлено, що земельні торги проводяться у порядку, встановленому законом, юридичною особою, яка має дозвіл (ліцензію) на проведення земельних торгів.

Земельний кодекс України (глава 21) регулює загальні правила проведення земельних торгів, проте не встановлює системну послідовність їх проведення.

Проте, з метою уникнення суперечливих тлумачень деяких правових приписів у галузі регулювання земельних відносин, впровадження прозорих і конкурентних процедур відчуження земельних ділянок або прав на них, визначення єдиного, зрозумілого та відкритого організаційно-правового механізму добору та підготовки земельних ділянок до їх відчуження або прав на них, проведення та оформлення результатів земельних торгів із продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, що перебувають у комунальній власності, або прав на них на території Слобожанської селищної територіальної громади юридичним та фізичним особам, з метою створення умов ефективного використання земельного фонду, впровадження відкритих економічних методів регулювання земельних відносин, розвитку інфраструктури первинного ринку землі, залучення максимально можливих надходжень до селищного бюджету для виконання програм економічного і соціального розвитку громади, мінімізацію ризиків вчинення корупційних правопорушень у процесі відчуження земельних ділянок або прав на них, забезпечення взаємодії органів місцевого самоврядування, органів виконавчої влади, установ, підприємств та організацій якраз і приймається даний Порядок.

2. Цілі державного регулювання.

Основними цілями прийняття регуляторного акту є налагодження процедури ефективного врегулювання земельних відносин в Слобожанській селищній територіальній громаді та розвиток первинного ринку землі, а саме:

- впровадження прозорих і конкурентних процедур відчуження земельних ділянок або прав на території Слобожанської селищної територіальної громади;
- врегулювання процедури проведення земельних торгів шляхом визначення єдиного, зрозумілого та відкритого організаційно-правового механізму подання та розгляду матеріалів щодо можливості продажу земельних ділянок або прав на них, добору та підготовки земельних ділянок до їх відчуження або прав на них;
- створення відкритого для суб'єктів господарювання, інших фізичних та юридичних осіб, механізму розгляду звернень, пов'язаних з придбанням земельних ділянок, або набуттям прав на них;

- забезпечення гласності і відкритості, прозорості діяльності виконавчих органів селищної ради та їх неупередженості, профілактики правопорушень у сфері землевідведення;
- забезпечення взаємодії органів місцевого самоврядування, органів виконавчої влади, установ, підприємств та організацій, учасників ринку земельних відносин;
- забезпечення належного контролю за використанням земельних ділянок на території громади, повноти надходжень до місцевого бюджету видатків у необхідних обсягах;

3. Опис механізмів і заходів для розв'язання проблеми.

Прийняттям даного регуляторного акту буде забезпечено приведення у відповідність до законодавства процедури набуття права власності та речових прав на земельні ділянки комунальної власності Слобожанської селищної територіальної громади на конкурентних засадах.

4. Обґрунтування можливості досягнення цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акту.

Основною метою прийняття регуляторного акту є впровадження прозорих і конкурентних процедур відчуження земельних ділянок або прав на них на території Слобожанської селищної територіальної громади.

5. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей.

Під час розробки проекту даного регуляторного акту було розглянуто альтернативні способи досягнення визначених цілей:

Можливі способи досягнення цілей	Оцінка способу	Причини відмови від альтернативного способу/аргументи щодо переваги обраного способу
Залишення чинного регулювання без змін	<ul style="list-style-type: none"> - частково забезпечує досягнення цілей державного регулювання; - не повністю відповідає потребам у вирішенні проблеми. 	<ul style="list-style-type: none"> - не відповідає принципу послідовності регуляторної діяльності; - суперечливість, наявність прогалин у правовому регулюванні земельних відносин і відсутність дієвих механізмів реалізації земельно-правових норм з порушеного питання; - проблема не розв'язується.
Обраний спосіб (прийняття запропонованого регуляторного акту)	<ul style="list-style-type: none"> - забезпечує досягнення цілей державного регулювання; - повністю відповідає потребам у вирішенні проблеми; - встановлює зрозуміле загальне регулювання, не примножуючи кількості нормативно-правових актів з одного 	<ul style="list-style-type: none"> - відповідає принципам державної регуляторної політики; - забезпечує досягнення визначених цілей; - визначає єдиний, зрозумілий та відкритий організаційно-правовий механізм реалізації земельно-правових норм з порушеного питання; - виключає можливість зловживань в питаннях здійснення

	питання.	відповідного контролю.
--	----------	------------------------

6. Визначення очікуваних результатів прийняття регуляторного акта

	Вигоди	Витрати
Органи місцевого самоврядування	Забезпечення впорядкування процедури забезпечення продажу земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах, додаткові надходження до місцевого бюджету	Додаткові витрати відсутні
Суб'єкти господарювання, громадяни	Створення ефективного механізму продажу земельних ділянок або прав на них шляхом проведення аукціону, забезпечення відкритого, прозорого, чіткого порядку придбання земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах	Додаткові витрати відсутні

7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акту.

Строк дії запропонованого регуляторного акту постійний. Відповідні зміни будуть вноситись у разі необхідності з урахуванням аналізу практики використання Порядку, з огляду на ефективність досягнення мети прийняття зазначеного регуляторного акта.

8. Показники результативності регуляторного акту.

Прийняття запропонованого регуляторного акту надасть можливість впорядкувати надходження до селищного бюджету, збільшити обсяг інвестицій у пріоритетні напрямки соціально-економічного розвитку території громади.

Прогнозними значеннями показників результативності регуляторного акту будуть:

- кількість укладених договорів відчуження земельних ділянок;
- сума надходжень коштів до місцевого бюджету;
- сума обсягу інвестицій у соціально-економічний розвиток громади.

Прогнозні значення показників результативності регуляторного акту не можуть бути виражені у кількісній формі, оскільки результати кожного аукціону залежать від багатьох непрогнозованих чинників, кількісне значення яких стає відомим лише під час підготовки до проведення аукціону (кількість земельних ділянок, строки проведення аукціону, вартість права власності (оренди, суперфіцію) земельних ділянок, розмір внесків учасників і т. ін.) та під час проведення аукціону (наявність та кількість учасників аукціону, ціна продажу і т. ін.).

9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту.

Відстеження результативності та перегляд регуляторного акта буде здійснюватись шляхом відстеження змін у законодавстві в сфері регулювання земельних відносин.

Відстеження результативності цього рішення повинно здійснюватись у порядку, визначеному ст. 10 Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності” та Методикою проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 №308.

Базове відстеження буде здійснюватися до набрання чинності регуляторного акту.

Повторне відстеження буде проведено через рік після набрання чинності актом, але не пізніше, ніж через два роки. Повторне відстеження результативності регуляторного

акту проводитиметься шляхом порівняння результативності показників, визначених під час проведення базового відстеження.

Періодичне відстеження здійснюватиметься раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження. Установлені кількісні та якісні значення показників результативності акту порівнюватимуться із значеннями аналогічних показників, встановлених під час повторного відстеження.

Секретар селищної ради

Л.В. Лагода

Розробник:

Відділ земельних відносин
Начальник відділу

Сагун С.В.