

Аналіз регуляторного впливу
до проекту рішення Конотопської міської ради «Про внесення змін до
Положення про порядок продажу земельних ділянок у власність, надання її
в оренду шляхом проведення земельних торгів у формі аукціону»

1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання

Питання врегулювання земельних відносин є вкрай важливими для розвитку економіки міста та поповнення міського бюджету.

Після прийняття рішення міської ради від 18.11.2005 (34 сесія, 4 скликання) «Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок у власність, надання їх в оренду шляхом проведення земельних торгів у формі аукціону» були внесені зміни до Земельного кодексу України, Законів України «Про оренду землі», «Про землеустрій» та інших нормативно-правових актів у галузі земельних відносин.

Тому на сьогодні необхідно вдосконалити відносини, пов'язані з продажем земельних ділянок у власність, надання їх в оренду шляхом проведення земельних торгів у формі аукціону.

Зміни, які вносяться проектом рішення «Про внесення змін до Положення про порядок продажу земельних ділянок у власність, надання її в оренду шляхом проведення земельних торгів у формі аукціону», стосуються встановлення вимог до юридичних осіб, які виявили бажання приймати участь в земельному аукціоні. Це дозволить створити умови для ефективного використання землі та не допустити виникнення заборгованостей по сплаті податків, зборів, інших обов'язкових платежів та оплати за користування земельними і майновими паями.

2. Цілі державного регулювання

Проект регуляторного акта спрямований на розв'язання проблеми визначеної у попередньому розділі АРВ в цілому, основними цілями його прийняття є:

- вдосконалення правового регулювання земельних відносин при проведенні земельних аукціонів у м.Конотоп;
- забезпечення належного використання земельних ділянок, підвищення родючості ґрунтів та збереження їх корисних властивостей, використання земельних ділянок за цільовим призначенням;
- недопущення виникнення заборгованості по сплаті податків, зборів, інших обов'язкових платежів та оплати за користування земельними і майновими паями;
- вдосконалення практики вирішення питань набуття права власності та права оренди земельних ділянок.

3. Визначення та оцінка усіх прийнятих альтернативних способів досягнення встановлених цілей

Під час розробки проекту рішення міської ради «Про внесення змін до Положення про порядок продажу земельних ділянок у власність, надання її в

оренду шляхом проведення земельних торгів у формі аукціону» було розглянуто такі альтернативні способи досягнення визначених цілей:

- залишення існуючої ситуації без змін;
- прийняття запропонованого регуляторного акта.

При застосуванні першої альтернативи не будуть враховані останні зміни в земельному законодавстві, буде відсутня прозорість у регулюванні земельних відносин. Результатом даної ситуації буде недоотримання коштів у міський бюджет.

Затвердження цього регуляторного акта забезпечить досягнення встановлених цілей та допоможе вдосконалити відносини між органами влади та суб'єктами господарювання, пов'язані з земельними питаннями.

4. Механізм та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми

Для досягнення цілей, визначених у другому розділі АРВ, проектом регуляторного акта передбачено внесення змін до Положення про порядок продажу земельних ділянок у власність, надання її в оренду шляхом проведення земельних торгів у формі аукціону, у частині встановлення вимог до юридичних осіб, які виявили бажання приймати участь в земельному аукціоні.

5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта

Прийняття регуляторного акта дасть можливість врегулювання відносин щодо набуття права власності і права на оренду землі згідно ст. 134-136 Земельного кодексу України на земельних торгах.

Вимоги регуляторного акта поширюються на осіб, які можуть бути покупцями земельних ділянок або права оренди на них, відповідно до чинного законодавства України.

Впроваджувати та виконувати дане рішення будуть:

– управління економіки Конотопської міської ради (земельний відділ) при укладанні договорів купівлі-продажу та оренди земельних ділянок, що забезпечує контроль за своєчасністю оформлення договорів оренди земельних ділянок;

– управління Держкомзему у м.Конотоп Сумської області.

Основним внутрішніми чинниками, які можуть вплинути на дію регуляторного акта є: зміни кількості орендарів та користувачів земельних ділянок, зменшення рівня попиту за земельні ділянки; зменшення рівня доходу суб'єктів господарювання.

Серед зовнішніх чинників, що можуть вплинути на дію регуляторного акта – встановлення державою нових правових норм щодо земельних питань.

Запропонований проект рішення Конотопської міської ради не потребує додаткових видатків з міського бюджету.

6. Очікувані результати від прийняття регуляторного акта. Аналіз вигід та витрат

<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
<i>Сфера впливу: інтереси міської ради</i>	

<ul style="list-style-type: none"> - вирішення питання продажу або передачі в оренду земельних ділянок, що перебувають в державній власності; - забезпечення прозорості при продажі земель та передачі їх в оренду; - встановлення процедури організації та проведення земельних торгів з набуття права власності та оренди земельних ділянок; 	<ul style="list-style-type: none"> - розробка землепорядної документації, експертна оцінка земельної ділянки, виготовлення технічного паспорту; - публікація в газеті;
Сфера впливу: інтереси суб'єктів господарювання	
<ul style="list-style-type: none"> - рівні конкурентні можливості; - прозорість ; 	<ul style="list-style-type: none"> - витрати щодо участі в торгах, пов'язані зі сплатою реєстраційного внеску, застава - 10% від суми лота
Сфера впливу: інтереси населення	
<ul style="list-style-type: none"> - розвиток інфраструктури міста; - додаткові кошти, що спрямовуються на вирішення першочергових завдань соціально-економічного розвитку міста. 	

7. Обґрунтування строку дії регуляторного акта

Термін дії регуляторного акта – необмежений з визначенням можливості наступного перегляду його результативності та можливого внесення змін та доповнень до нього з врахуванням об'єктивних факторів.

8. Показники результативності регуляторного акта

Виходячи з цілей регулювання, визначених у другому розділі АРВ, для відстеження результативності регуляторного акта обрано такі показники:

1) статистичні показники:

- сума надходжень до бюджету у вигляді плати за оренду землі, що належить до територіальної громади міста Конотоп, грн.;

- кількість укладених договорів купівлі-продажу та оренди землі, одиниць;

2) *показники соціологічних досліджень* - рівень поінформованості суб'єктів господарювання щодо положень регуляторного акта.

Прогнозні значення статистичних показників:

Назва показника	на 2011 рік	на 2012 рік	на 2013 рік
Сума надходжень до місцевого бюджету у вигляді плати за оренду землі по договорам	19	163	190

укладених в результаті земельних торгів у формі аукціону, тис. грн.			
Кількість укладених договорів оренди землі по договорам укладених в результаті земельних торгів, одиниць.	2	2	4

9. Заходи за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта

Базове відстеження результативності здійснюватиметься до дати набрання чинності регуляторним актом.

Повторне відстеження результативності рішення Конотопської міської ради буде проведено через два роки з дня набрання чинності цим актом або більшістю його положень.

Періодичні відстеження будуть проводитися раз на три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження.