**Аналіз регуляторного впливу**

до проєкту рішення Люботинської міської ради Харківської області «Про затвердження Положення про порядок проведення земельних аукціонів з продажу земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах) на території Люботинської міської ради Харківської області»

Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом прийняття регуляторного акта:

Необхідність затвердження запропонованого проєкту положення викликана тим, що реформування земельних відносин на ринкових засадах передбачає розробку адекватних організаційно-правових механізмів реалізації відповідних прав на земельні ділянки.

Ухвалений 25 жовтня 2001 року новий Земельний кодекс України (ЗКУ) закріпив принципово нові підходи щодо регулювання земельних відносин порівняно з попередніми його редакціями.

Зокрема, у новій редакції Земельного кодексу вперше передбачається, що одним із способів набуття у власність земельних ділянок несільськогосподарського призначення суб’єктам господарської діяльності є земельні торги. Більше того, статтею 134 ЗКУ передбачено, що земельні ділянки державної або комунальної власності, призначені для продажу суб’єктам підприємницької діяльності, підлягають продажу на конкурентних засадах (земельні торги). Відповідно до статті 135 ЗКУ земельні торги проводяться у формі аукціону. Тобто, в Україні всі земельні ділянки державної або комунальної власності, призначені для продажу та права їх оренди суб’єктам підприємницької діяльності можуть продаватися та надаватися в оренду виключно на земельних торгах (у формі аукціонів).

Порядок проведення земельних торгів визначається Законом України, а саме внесеними змінами до Земельного кодексу України, в частині порядку підготовки та проведення земельних торгів (у редакції Закону України «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо порядку проведення земельних торгів у формі аукціону» від 05.07.2012 №5077-VI), було прийнято Закони України «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв’язку з їх розмежуванням» (14.05.2013 №233-VII), «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у сфері земельних відносин щодо спрощення процедури відведення земельних ділянок» (02.07.2013 №365-VII), «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок» (02.07.2013 №366-VII), були внесені зміни до Законів України «Про оцінку земель» (06.10.2012 №5462-VI), «Про землеустрій» (02.07.2013 №367-VII), «Про Державний земельний кадастр» (02.07.2013 №365-VII), "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності" (14.05.2013 №233-VII) якими було внесено суттєві зміни у сферу земельних відносин органів місцевого самоврядування.

Цілі державного регулювання:

- визначення чіткого, уніфікованого порядку набуття права власності та права оренди земельних ділянок державної та комунальної власності на конкурентних засадах;

- забезпечення прозорості прийняття рішень органів місцевого самоврядування, у питаннях розпорядження землями;

- наповнення місцевих бюджетів.

Мета та завдання регулювання:

Метою прийняття цього Положення є встановлення прозорого, чітко врегульованого порядку набуття права власності на земельні ділянки комунальної власності та права на їх оренду на земельних аукціонах.

Механізми та заходи досягнення задекларованої мети та завдань:

1. Затверджується положення про порядок продажу земельних ділянок комунальної власності та права на їх оренду на земельних аукціонах на території Люботинської міської ради.

2. Визначаються загальні положення: терміни, які по тексту мають визначені значення та етапи з підготовки і проведення земельних аукціонів.

3. Встановлюється порядок підготовки до проведення земельних аукціонів.

4. Встановлюється порядок і термін подання заяв для участі в аукціоні.

5. Регламентується порядок та умови проведення аукціону.

Альтернативні способи досягнення зазначених цілей:

Альтернативні способи досягнення встановлених цілей відсутні, оскільки відповідно до законів України „Про місцеве самоврядування в Україні” до повноважень органів місцевого самоврядування відноситься вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин.

Недоліки альтернативи: встановлення порядку продажу земельних ділянок комунальної власності та права на їх оренду на конкурентних засадах (аукціонах) потребує додаткового часу для погодження з певними державними структурами.

|  |  |
| --- | --- |
| Вигоди | Витрати |
| а) покращення іміджу влади через встановлення відкритих та прозорих процедур продажу земельних ділянок та права на їх оренду в результаті земельних торгів;  б) додаткові надходження до бюджетів за рахунок внесення плати за придбані земельні ділянки. | а) витрати, пов’язані з підготовкою і проведенням аукціонів. |
| а) розширення можливостей для розвитку підприємницької діяльності за рахунок придбання земельних ділянок та права оренди на них;  б)підвищення інформованості суб’єк-тів господарювання щодо порядку на-буття права власності та права оренди на земельні ділянки. | а) витрати на завдаток (гарантійний внесок);  б) витрати на придбання інформаційного пакета учасника аукціону;  в) витрати на сплату реєстраційного збору. |
| а) розвиток соціальної інфраструктури в населених пунктах за рахунок додаткового надходження до бюджету коштів за придбані земельні ділянки. |  |

Термін дії регуляторного акта:

Термін дії рішення – необмежений, але в разі прийняття змін до Законів України Положення буде приведене у відповідність до вимог земельного законодавства України.

Показники результативності:

1. Кількість коштів, які надійшли до бюджетів від продажу земельних ділянок та від набуття права на їх оренду.

2. Неофіційні витрати під час підготовки до аукціонів.

4. Часові витрати, пов’язані з підготовкою до проведення земельних аукціонів.

5. Обізнаність заявників з процедурою підготовки і проведення аукціонів.

Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття:

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

Переваги обраного способу досягнення встановлених цілей:

Забезпечення законності земельних відносин, зокрема в частині продажу земельних ділянок комунальної власності сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення та права на їх оренду на конкурентних засадах (аукціонах) на території Бобровицької міської ради Чернігівської області.

Механізм і заходи, які забезпечать розв’язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта:

Проектом рішення передбачено:

- приведення у відповідність до законодавства процедури набуття права власності на земельні ділянки комунальної власності та права на їх оренду на територіальної громади на конкурентних засадах.

Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта:

- основною метою прийняття регуляторного акта є приведення у відповідність до законодавства процедури набуття права власності на земельні ділянки комунальної власності та права на їх оренду на території громади на конкурентних засадах (аукціонах).

Оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги:

Впровадження проєкту рішення додаткових витрат з бюджету не потребує.

Оцінка ризику впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта:

Прийняття законів або підзаконних нормативно-правових актів, якими буде змінено порядок регулювання земельних відносин.

Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття:

- 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 статтею 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.