Додаток 2 до рішення \_\_\_\_\_\_ сесії Менської міської ради 8 скликання від \_\_\_\_\_.2020 «Про погодження проекту рішення «Про затвердження ставок орендної плати за земельні ділянки на території Менської міської ТГ» №\_\_\_\_

**Аналіз регуляторного впливу**

до проєкту рішення сесії Менської міської ради **«Про затвердження Положення про порядок надання земельних ділянок громадянам для ведення особистого селянського господарства за рахунок земель комунальної власності на території Менської міської територіальної громади»**

Аналіз регуляторного акта розроблений на виконання та дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та постанови Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 р. №308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» (надалі – Аналіз).

**1.Визначення проблеми.**

Згідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельним кодексом України, повноваження щодо виділення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства громадянам у порядку безоплатної приватизації відносяться до виключної компетенції сесії ради. За вимогами Земельного кодексу України розмір земельної ділянки не може перевищувати 2,0 гектарів.

З метою фінансування соціально-економічного розвитку громади є постійна потреба у залученні додаткових коштів до місцевого бюджету, саме тому на сесіях Менської міської ради було прийнято ряд рішень щодо включення земельних ділянок сільськогосподарського призначення комунальної власності до переліку земель право оренди яких буде продано на торгах (аукціонах), таким чином значно обмеживши загальний банк вільних земельних ділянок на території Менської міської територіальної громади.

Враховуючі значний обсяг звернень громадян, більшу частину яких складають жителі громади, щодо виділення земельних ділянок у порядку безплатної приватизації та обмежені земельні ресурси Менської міської територіальної громади, дана ситуація потребує зваженого підходу.

Проблема, яку передбачається розв’язати шляхом затвердження Положення про порядок надання земельних ділянок громадянам для ведення особистого селянського господарства за рахунок земель комунальної власності на території Менської міської територіальної громади, яке розроблено відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій» Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про особисте селянське господарство», Цивільного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування», «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» - це рівноправні та прозорі умови виділення земельних ділянок, використання їх за цільовим призначенням, забезпечення доцільного, економічного та ефективного використання і розпорядження землями.

Метою розробленого регуляторного акта є забезпечення своєчасного надання земельних ділянок громадянам для ведення особистого селянського господарства за рахунок земель комунальної власності на території Менської міської територіальної громади та недопущення неконтрольованого виділення земельних ділянок.

Дія даного регуляторного акта поширюється на громадян України, які звертаються щодо виділення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства у порядку безоплатної приватизації.

**2.Визначення цілей регулювання.**

Цілями запропонованого регуляторного акта є:

– створення порядку черговості виділення громадянам земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства із земель комунальної власності у порядку безоплатної приватизації та встановлення її орієнтовної кількості (га) в межах норм чинного законодавства;

– задоволення потреб територіальної громади та справедливої реалізації прав громадян на отримання земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства;

– забезпечення більш повного обліку користувачів, раціонального та ефективного використання земельних ділянок;

– збільшення надходжень до міського бюджету за рахунок сплати податку за землю та направлення додаткових коштів на соціальний розвиток громади.

**3.Визначення та оцінка усіх прийнятних альтернативних способів досягнення встановлених цілей.**

3.1. Визначення альтернативних способів:

| **Вид альтернативи** | **Опис альтернативи** |
| --- | --- |
| Альтернатива 1:  Збереження існуючого стану | Зниження показника позитивних рішень при розгляді більшості звернень громадян, обмеження реалізації їх права та збільшення виникнення земельних спорів. |
| Альтернатива 2:  Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів | Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки законодавством визначено, що виділення земельних ділянок у порядку безоплатної приватизації належить до повноважень органів місцевого самоврядування. |
| Альтернатива 3:  Прийняття запропонованого проекту рішення | Забезпечить вирішення проблеми. Дана альтернатива є найбільш оптимальною і прийнятною. Перевага обраного способу досягнення цілей полягає в тому, що цим регуляторним актом передбачено задоволення справедливої реалізації прав громадян на отримання земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства. |

3.2.Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів органу місцевого самоврядування

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
| Альтернатива 1:  Збереження існуючого стану | Дана альтернатива є неприйнятною, так як призведе до збільшення земельних спорів. | Відсутні |
| Альтернатива 2:  Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів | Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки законодавством визначено, що виділення земельних ділянок у порядку безоплатної приватизації належить до повноважень органів місцевого самоврядування. | Відсутні |
| Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту рішення | – задоволення потреб територіальної громади та справедливої реалізації прав громадян на отримання земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства;  – забезпечення більш повного обліку користувачів, раціонального та ефективного використання земельних ділянок.  – поповнення місцевого бюджету за рахунок сплати податку за земельні ділянки  – виконання вимог чинного законодавства. | Відсутні |

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Альтернатива 1:  Збереження існуючого стану | Дана альтернатива є неприйнятною враховуючи, що банк земельних ресурсів громади обмежений, унеможливлює задоволення всіх звернень громадян щодо виділення земельних ділянок у порядку безоплатної приватизації. | На рівні існуючих |
| Альтернатива 2:  Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів | Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки законодавством визначено, що виділення земельних ділянок у порядку безоплатної приватизації належить до повноважень органів місцевого самоврядування. | Відсутні |
| Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту рішення | – реалізації прав громадян на отримання земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства;  – отримання прибутку з використання отриманих у власність земельних ділянок;  – передбачуваність дій влади; | Витрати на виготовлення документації із землеустрою та пов’язані зі сплатою до міського бюджету земельного податку за використання земель |

Оцінка впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Альтернатива 1:  Збереження існуючого стану | Отримання земельних ділянок в користування отримання прибутку з їх використання | Витрати пов’язані зі сплатою орендної плати |
| Альтернатива 2:  Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів | Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки законодавством визначено, що виділення земельних ділянок у порядку безоплатної приватизації належить до повноважень органів місцевого самоврядування. | Відсутні |
| Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту рішення | – отримання земельних ділянок в користування без участі у торгах (аукціонах) отримання прибутку з їх використання  – передбачуваність дій влади; | Витрати пов’язані зі сплатою громадянам орендної плати за використання земель приватної власності |

Оцінюючи визначені альтернативи слід зазначити, що перша альтернатива є прийнятною лише для суб’єктів господарювання. Інтереси більшості громадян будуть не задоволені, оскільки враховуючи обмежені земельні ресурси Менської міської громади, лише малий відсоток громадян зможе скористатися безоплатною приватизацією землі. Це в свою чергу тягне за собою масове виникнення земельних спорів та частково порушення прав громадян України. У разі не прийняття органом місцевого самоврядування цього рішення, земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства у порядку безоплатної приватизації будуть виділятися відповідно до норм діючого законодавства.

Прийняття міською радою запропонованого регуляторного акта дасть можливість вирішити визначені проблеми при дотриманні норм чинного законодавства України, в найбільш короткий термін, з найменшими витратами.

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

Вибір оптимального альтернативного способу досягнення цілей здійснено з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)** | **Бал результативності**  **(за 4-бальною системою оцінки)** | **Коментарі щодо присвоєння відповідного бала** |
| Альтернатива 1:  Збереження існуючого стану | 2 | Важливі аспекти проблеми існуватимуть далі |
| Альтернатива 2:  Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів | 1 | Цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті |
| Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту рішення | 4 | Цілі регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою |

**Регуляторний акт, що пропонується прийняти, зачіпає інтереси усіх громадян, які бажають скористатися правом безоплатної приватизації земельних ділянок комунальної власності, орендарів, а також Менської міської територіальної громади.**

В наведених нижче таблицях пропонуються вигоди, а також витрати, які очікуються внаслідок застосування запропонованого регуляторного акта.

| **Рейтинг результативності** | **Вигоди**  **(підсумки)** | **Витрати (підсумки)** | **Обґрунтування відповідного місця альтернативи в рейтингу** |
| --- | --- | --- | --- |
| Альтернатива 1:  Збереження існуючого стану | відсутні | на рівні існуючих | Проблема продовжує існувати |
| Альтернатива 2:  Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів | відсутні | відсутні | Цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті |
| Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту рішення | – задоволення потреб територіальної громади та справедливої реалізації прав громадян на отримання земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства;  – забезпечення більш повного обліку користувачів, раціонального та ефективного використання земельних ділянок;  – збільшення надходжень до міського бюджету за рахунок сплати податку за землю та направлення додаткових коштів на соціальний розвиток громади. | на рівні існуючих | Цілі регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рейтинг** | **Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи** | **Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта** |
| Альтернатива 1:  Збереження існуючого стану | Не прийнятна / не вирішує порушеного питання | Зовнішні чинники відсутні |
| Альтернатива 2:  Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів | Не прийнята / відсутні ринкові механізми для вирішення даної проблеми | Зовнішні чинники відсутні |
| Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту рішення | Єдина можлива альтернатива, яка забезпечує задоволення потреб територіальної громади та справедливої реалізації прав громадян на отримання земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства;   * направлення додаткових коштів на соціальний розвиток громади; | Зовнішні чинники відсутні |

Для реалізації обрано Альтернативу 3 – прийняття запропонованого проекту рішення, тобто встановлення обґрунтованого порядку черговості виділення громадянам земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства із земель комунальної власності у порядку безоплатної приватизації та встановлення її орієнтовної кількості (га) в межах норм чинного законодавства, які будуть задовільними для громадян, суб’єктів господарювання та органу місцевого самоврядування. Задекларовані цілі прийняття регуляторного акта будуть досягнуті повною мірою.

Прийняття такого рішення відповідає вимогам чинного законодавства, та надає змогу вирішити ряд проблемних питань у сфері раціонального розподілу наявних у Менській міській територіальній громаді земельних ресурсів.

**5. Механізми та заходи, які забезпечать розв’язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта.**

Реалізація запропонованого регулювання здійснюється шляхом впровадження наступних заходів:

* прийняття місцевого нормативного документу, який в рамках чинного законодавства дає можливість удосконалити і зробити прозорим порядок отримання земельних ділянок громадянами для ведення особистого селянського господарства у рамках безоплатної приватизації;
* забезпечення прозорості і вільного доступу до інформації щодо визначення розміру орієнтовної площі із вільних земель комунальної власності, які можуть бути передані громадянам у власність на безоплатній основі.

**6. Визначення очікуваних результатів прийняття запропонованого регуляторного акта**.

За результатами прийняття регуляторного акта має бути досягнуто цілей, передбачених у розділі 2 цього Аналізу.

| **Групи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| --- | --- | --- |
| Органи місцевого самоврядування | – задоволення потреб територіальної громади та справедливої реалізації прав громадян на отримання земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства;  – забезпечення більш повного обліку користувачів, раціонального та ефективного використання земельних ділянок;  – поповнення місцевого бюджету за рахунок сплати податку за земельні ділянки:  – виконання вимог чинного законодавства. | Відсутні |
| Суб’єкти господарювання | – отримання земельних ділянок в користування без участі у земельних торгах (аукціонах) отримання прибутку з їх використання;  – передбачуваність дій влади;  – прогнозування умов господарювання і витрат, зумовлених використанням земель приватної власності. | Витрати пов’язані зі сплатою громадянам орендної плати за використання земель приватної власності |
| Громадяни | – реалізації прав громадян на отримання земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства;  – отримання прибутку з використання отриманих у власність земельних ділянок;  – передбачуваність дій влади;  – прогнозування умов господарювання і витрат, зумовлених використанням земель приватної власності; | Витрати на виготовлення документації із землеустрою та пов’язані зі сплатою до міського бюджету земельного податку за використання земель |

**7.Обгрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта.**

Строк дії цього регуляторного акта встановлюється на необмежений строк з моменту набрання чинності, оскільки необхідність виконання норм регуляторного акта є постійною. Може бути переглянутим у разі зміни законодавства.

**8.Визначення показників результативності регуляторного акта.**

**Показниками результативності регуляторного акта є:**

* Підвищення показника позитивних рішень при розгляді звернень громадян;
* справедлива реалізації права більшості громадян на безоплатну приватизацію земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства;
* відсутність або значне зменшення виникнення земельних спорів;

Рівень поінформованості громадян – високий, оскільки проект регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу офіційно оприлюднені на веб-сайті Менської міської ради: http://mena.cg.gov.ua

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

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися до дня набрання чинності цим актом шляхом збору зауважень і пропозицій фізичних та юридичних осіб у встановлений Законом України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності” у місячний термін та їх аналізу. У разі виявлення неврегульованих та проблемних питань, ці питання будуть врегульовані шляхом внесення до проєкту регуляторного акта відповідних змін.

Повторне відстеження планується здійснити через рік після набуття чинності регуляторним актом, в результаті якого відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження. У разі надходження пропозицій та зауважень або у разі виявлення неврегульованих та проблемних питань шляхом аналізу показників результативності цього акта, вони будуть обговорені та скориговані.

Оцінка ефективності запропонованого регуляторного акта буде здійснена за підсумками проведення базового, повторного та періодичного відстеження результативності регуляторного акта.

**Начальник відділу земельних відносин П.О. Терентієв**

ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО ОПРИЛЮДНЕННЯ

З метою забезпечення якісного та своєчасного надання земельних ділянок громадянам для ведення  особистого селянського господарства  за рахунок земель комунальної власності на території Менської міської територіальної громади виносить на публічне обговорення регуляторний акт – проєкт рішення «Про затвердження Положення про порядок надання земельних ділянок громадянам для ведення особистого селянського господарства за рахунок земель комунальної власності на території Менської міської територіальної громади» та аналіз регуляторного впливу.