**Аналіз регуляторного впливу**

**до проекту рішення Коцюбинської селищної ради**

**«Про затвердження Положення про оренду землі на території Коцюбинської селищної територіальної громади»**

Проект рішення селищної ради «Про затвердження Положення про оренду землі на території Коцюбинської селищної територіальної громади» розроблений відповідно до статей 13, 14, 140, 142, 143, 144 Конституції України, Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, статей 12, 93, 122, 123, 124, 125, 126, 134 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», постанови Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

**Регуляторний орган:** Коцюбинська селищна рада Бучанського району Київської області

**Розробник:** відділ із питань земельних відносин Коцюбинської селищної ради Бучанського району Київської області

**Контакти:** тел. (04597) 95-240.

Проект рішення розроблений з метою удосконалення процедури оформлення договірних відносин: укладення, внесення змін та припинення договорів оренди землі із урахуванням норм чинного законодавства та для забезпечення систематичного надходження коштів до місцевого бюджету від орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Коцюбинської селищної територіальної громади.

Аналіз впливу цього регуляторного акта розроблений відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року №308 «Про затвердження методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта», із змінами.

**І. Визначення проблеми**

Цей аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання та з дотриманням вимог законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «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 з метою визначення необхідності прийняття рішення Коцюбинської селищної ради «Про затвердження Положення про оренду землі на території Коцюбинської селищної територіальної громади» та визначення відповідності проекту регуляторного акта принципу державної регуляторної політики.

На даний час орендні відносини на території Коцюбинської селищної ради не врегульовані в достатній мірі.

У зв’язку з внесеними змінами у ряд законодавчих актів, а саме: Земельний кодекс України від 25.10.2001р. №2768-III, Податковий кодексу України від 02.12.2010 р. №2755-VI, Цивільний кодексу України від 16.01.2003 р. №435-IV, Закон України «Про оренду землі» від 06.10.1998 р. №161-XIV, Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004р. № 1952-IV, постанову Кабінету Міністрів України «Про затвердження Типового договору оренди землі» від 03.03.2004 р. № 220 з метою підвищення ефективності використання земельних ділянок, що перебуває у комунальній власності Коцюбинської селищної територіальної громади виникла необхідність проаналізувати діючі договори оренди земельних ділянок селища, а саме: переглянути основні права та обов’язки орендодавця та орендаря земельних ділянок, привести розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю відповідно до Податкового кодексу України, встановити чіткі вимоги до здійснення прав і виконання обов’язків орендарями землі та визначити відповідальність за невиконання умов оренди землі.

Шляхом прийняття проекту рішення «Про затвердження Положення про оренду землі на території Коцюбинської селищної територіальної громади» передбачається удосконалення процедури оформлення договірних відносин: укладення, зміни та припинення договорів оренди землі із урахуванням норм чинного законодавства та для забезпечення систематичного, в повному обсязі надходження коштів до місцевого бюджету від орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Коцюбинської селищної територіальної громади.

Місцеве самоврядування здійснюється територіальними громадами сіл, селищ, міст як безпосередньо, так і через сільські, селищні, міські ради та спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст

Органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території (частина перша статті 144 Конституції України).

Згідно з [частиною другою](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#n4205) статті 13 Конституції України кожний громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону.

Відносини, пов'язані з набуттям та реалізацією громадянами, юридичними особами прав на земельні ділянки грунтуються на засадах рівності сторін і є цивільно-правовими.

Право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

Громадяни та юридичні особи у визначеному законом порядку набувають права користування земельними ділянками (оренда) відповідно до їх цільового призначення.

Використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка.

Землекористувачі зобов'язані забезпечувати використання землі за цільовим призначенням та своєчасно сплачувати орендну плату.

 Діючі договори оренди земельних ділянок не в повній мірі відповідають вимогам земельного законодавства, подекуди не містять істотних умов, передбачених ст. 15 Закону України «Про оренду землі».

Враховуючи викладене, вкрай актуальною є необхідність вирішення проблеми, насамперед, щодо удосконалення механізму вирішення питань, пов’язаних з ефективним використанням ресурсів територіальної громади, зменшенням адміністративного та фінансового навантаження на малий бізнес, забезпеченням рівних умов, прав та можливостей для суб’єктів господарювання, покращення благоустрою селища.

***Причини виникнення проблеми:***

З прийняттям Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» №340-ІХ від 15.12.2019 року внесено зміни до Закону України «Про оренду землі», Земельний кодекс України доповнено ст. 1261, якими розмежовується поняття «переважного права орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк» та «поновлення договору оренди землі».

 Відповідно до Закону України «Про добровільне об’єднання територіальних громад», Розпорядження Кабінету Міністрів України «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій громад Київської області» №715-р від 12.06.2020 року була утворена Коцюбинська селищна територіальна громада.

Враховуючи вищезазначене, з метою приведення діючих договорів оренди земельних ділянок відповідно до чинного законодавства та єдиного підходу до застосування розрахунку розміру орендної плати за договорами оренди земельних ділянок комунальної власності на території Коцюбинської селищної територіальної громади доцільно затвердити регуляторний акт.

***Підтвердження важливості проблеми:***

Проблема, яку передбачається розв’язати шляхом прийняття вказаного рішення – це створення єдиного організаційно - економічного механізму справляння плати за користування земельними ділянками на умовах оренди на території Коцюбинської селищної територіальної громади та залучення додаткових коштів до бюджету Коцюбинської селищної ради.

Основні групи на які проблема справляє вплив:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Групи** | **Так** | **Ні** |
| Громадяни | + | - |
| Орган місцевого самоврядування | + | - |
| Суб’єкти господарювання | + | - |
| У тому числі:Суб’єкти малого підприємництва | + | - |

***Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів:***

Застосування ринкових механізмів для вирішення вказаної проблеми не можливе, оскільки за змістом [статей 13](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#n4204), [14](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#n4208) Конституції України, [статті 11](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n63) Цивільного кодексу України, [статей 123](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1056), [124](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1097), [127](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1112), [128](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1117) Земельного кодексу України рішенням органу місцевого самоврядування або державної адміністрації про надання земельної ділянки господарюючому суб'єкту у власність або в користування здійснюється волевиявлення власника землі і реалізуються відповідні права у цивільних правовідносинах з урахуванням вимог Земельного кодексу України, спрямованих на раціональне використання землі як об'єкта нерухомості (власності).

Виходячи з положень [статей 13](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#n4204), [14](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#n4208) Конституції України, [статей 177](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n1036), [181](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n1050), [324](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n1761), [глави 30](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n2109) Цивільного кодексу України, [статті 148](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#n1118) Господарського кодексу України, земля та земельні ділянки є об'єктами цивільних прав, а держава та територіальні громади через свої органи беруть участь у земельних відносинах з метою реалізації цивільних та інших прав у приватноправових відносинах, тобто прав власників земельних ділянок.

Виходячи з положень [статей 13](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#n4204), [14](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#n4208), [140](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#n4871), [142](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#n4890), [143](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#n4894) Конституції України, [статей 11](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n63), [16](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n97), [169](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n1010), [374](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n2029), 377, 631 Цивільного кодексу України, [статей 2](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#n14), [8](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#n48), [48](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#n345), [133](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#n1023), [148](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#n1118), [152](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#n1134), [197](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#n1396) Господарського кодексу України, [статей 12, 80](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n631), 93, 122, [123](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1056), [124](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1097), 134 Земельного кодексу України випливає, що органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування у правовідносинах щодо розпорядження земельними ділянками державної та комунальної власності (наданні земельних ділянок громадянам та юридичним особам у власність або в користування, відчуженні земельних ділянок державної або комунальної власності, укладенні, зміні, розірванні договорів купівлі-продажу, ренти, оренди земельної ділянки та інших договорів щодо земельних ділянок, встановленні сервітуту, суперфіцію, емфітевзису, в тому числі прийнятті державними органами та органами місцевого самоврядування відповідних рішень) діють як органи, через які держава або територіальна громада реалізують повноваження власника земельних ділянок.

Реалізуючи відповідні повноваження, державні органи або органи місцевого самоврядування вступають з юридичними та фізичними особами у цивільні та господарські правовідносини. Отже, у таких відносинах держава або територіальні громади є рівними учасниками земельних відносин з іншими юридичними та фізичними особами, у тому числі з суб'єктами підприємницької діяльності.

Впровадження даного регулювання є доцільним у зв’язку з тим, що інших альтернатив розв’язання проблеми не існує.

Метою розробленого регуляторного акта є удосконалення єдиного організаційно - економічного механізму справляння плати за користування земельними ділянками на умовах оренди на території Коцюбинської селищної територіальної громади та збільшення обсягів надходжень до бюджету за рахунок плати за користування земельними ділянками територіальної громади.

Дія даного регуляторного акта поширюється на усіх орендарів земельних ділянок комунальної власності на території Коцюбинської селищної територіальної громади. Зачіпаються інтереси органу місцевого самоврядування, громадян та суб’єктів господарювання.

***Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів:***

 Зазначена проблема не може бути вирішена за допомогою діючих регуляторних актів, в зв’язку з прийняттям Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» №1423-ІХ від 28.04.2021 р., внесено зміни до земельного законодавства, в тому числі і в частині розпорядження землями комунальної власності.

Розділ 10 Перехідних положень ЗКУ доповнений пунктом 24, що передбачає, що землями комунальної власності територіальних громад вважаються всі землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад, крім земель державної власності, визначених даним пунктом.

З прийняттям Закону України «Про добровільне об’єднання територіальних громад» та проведення адмінреформи вимагає єдиного підходу до розрахунку розміру плати за договорами оренди земельних ділянок комунальної власності.

**ІІ. Цілі державного регулювання**

Основною метою даного регулювання є вдосконалення питання щодо розпорядження земельними ділянками комунальної власності територіальної громади на основі встановлення економічно обґрунтованих, справедливого, єдиного розрахунку плати за користування земельними ділянками на території Коцюбинської селищної територіальної громади, диференціації в залежності від функціонального призначення земельної ділянки.

Шляхом прийняття проекту рішення «Про затвердження Положення про оренду землі на території Коцюбинської селищної територіальної громади» передбачається розв’язати проблему стягнення з орендарів заборгованості з орендної плати за оренду земельних ділянок комунальної власності, а також встановлення більш чіткого визначення прав та обов’язків орендарів та орендодавців земельних ділянок комунальної власності Коцюбинської селищної територіальної громади.

***Даним рішенням передбачається:***

* створення єдиного механізму справляння плати, за користування земельними ділянками на території Коцюбинської селищної територіальної громади;
* удосконалення відносин між селищною радою та юридичними і фізичними особами, які є орендарями земельних ділянок комунальної власності територіальної громади;
* удосконалення єдиного організаційно - економічного механізму розрахунку плати за користування земельними ділянками;
* забезпечення більш повного обліку земель, їх користувачів, раціонального та ефективного використання земельних ділянок;
* створення нових можливостей збільшення обсягів надходжень до міського бюджету за рахунок плати за користування земельними ділянками територіальної громади та направлення додаткових коштів на соціальний розвиток громади;
* підтримання підприємницьких ініціатив;
* дотримання суб’єктами господарювання вимог чинного законодавства.

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

***1.Визначення альтернативних способів***

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид альтернативи**  | **Опис альтернативи** |
| **Альтернатива 1.**Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін | Така альтернатива є неприйнятною, оскільки не забезпечується досягнення кінцевих цілей щодо удосконалення: відносин між селищною радою та юридичними і фізичними особами, які орендують чи планують орендувати земельні ділянки комунальної власності територіальної громади, єдиного організаційного і економічного механізму розрахунку плати за користування земельними ділянками та підтримки підприємницькі ініціативи. |
| **Альтернатива 2**.Прийняття рішення   «Про затвердження Положення про оренду землі на території Коцюбинської селищної територіальної громади» | Зазначена альтернатива є актуальною, вона дозволить деталізувати норми діючого законодавство. Перевага обраного способу досягнення цілей полягає в тому, що цим регуляторним актом встановлюється єдиний підхід до регулювання земельних відносин на території селищної громади, створить нові можливості збільшення обсягів надходжень до бюджету Коцюбинської селищної територіальної громади за рахунок плати за користування земельними ділянками територіальної громади та сприятиме підтриманню підприємницьких ініціатив Коцюбинської селищної територіальної громади. |

**2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей**

*Оцінка впливу на сферу інтересів держави*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| **Альтернатива 1.**Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін | Відсутність рівних  прав та  можливостей суб’єктів господарювання на всій території Коцюбинської селищної територіальної громади  | На рівні існуючих |
| **Альтернатива 2**.Прийняття рішення   «Про затвердження Положення про оренду землі на території Коцюбинської селищної територіальної громади» | Створення необхідних ринкових передумов, реалізація інвестиційного та бюджетного потенціалів ринку землі, забезпечення його прозорості, нормативно-правове забезпечення легального функціонування і цивілізованого регулювання. Забезпечення раціонального та ефективного використання земельних ділянок; забезпечення наповнення бюджету Коцюбинської селищної територіальної громади та фінансування соціальних програм громади.1. Забезпечення  рівних  прав та  можливостей для всіх суб’єктів господарювання .
 | Витрати, пов’язані з адмініструванням регуляторного акта |

*Оцінка впливу на сферу інтересів громадян*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| **Альтернатива 1.**Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін | Не вирішить проблемних питань | На рівні існуючих |
| **Альтернатива 2**.Прийняття рішення   «Про затвердження Положення про оренду землі на території Коцюбинської селищної територіальної громади» | - встановлення єдиного підходу до розрахунку розміру плати за договорами оренди земельних ділянок, який буде діяти на всій території Коцюбинської селищної територіальної громади; - передбачуваність дій влади; - додаткові надходження до бюджету, які спрямовуються на розвиток громади  | - витрати пов’язані зі сплатою до бюджету за договорами оренди землі;- необхідність укладання додаткових угод до договорів оренди землі |

*Оцінка впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показник** | **Великі** | **Середні** | **Малі** | **Мікро** | **Разом** |
| Кількість суб’єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць |  | 28 | 60 | 30 | 118 |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків |  | 24 | 50 | 26 | 100 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| **Альтернатива 1.**Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін | Не вирішить проблемних питань | На рівні існуючих |
| **Альтернатива 2**.Прийняття рішення   «Про затвердження Положення про оренду землі на території Коцюбинської селищної територіальної громади» | Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Збільшує привабливість та ефективне використання земельних ділянок, які знаходяться в оренді. Дозволяє наповнювати бюджет територіальної громади власними надходженнями. Встановлення ставок орендної плати за користування земельними ділянками Коцюбинської селищної територіальної громади з урахуванням диференціації за видами цільового призначення земель. | - витрати пов’язані зі сплатою до бюджету за договорами оренди землі;- необхідність укладання додаткових угод до договорів оренди землі |

***Оцінка сумарних витрат за альтернативам***

Оцінюючи визначені альтернативи слід зазначити, що перша альтернатива не є прийнятною, оскільки вона не вирішить проблемних питань, а саме: приведення діючих договорів відповідно до норм чинного законодавства та встановлення єдиного підходу до розрахунку розміру плати за договорами оренди земельних ділянок.

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

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

Здійснено вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Вартість балів досягнення цілей визначається за чотирибальною системою, де:

4 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

3 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті майже  повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

2 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними);

1 - цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рейтинг****результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)** | **Бал****результативності (за чотирибальною системою оцінки)** | **Коментарі щодо присвоєння відповідного бала** |
| **Альтернатива 1**Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін | 1 | За відсутності встановлення єдиного розрахунку розміру плати за договорами оренди на всій території Коцюбинської селищної територіальної громади буде завдано значний негативний вплив та зумовить соціальну напругу в громаді та поставить під загрозу забезпечення стабільних надходжень до бюджету селищної територіальної громади. |
| **Альтернатива 2**. Прийняття рішення   «Про затвердження Положення про оренду землі на території Коцюбинської селищної територіальної громади» | 3 | Цілі прийняття регуляторного акта будуть досягнуті повною мірою при збалансуванні витрат суб’єктів господарювання, громадян і органу місцевого самоврядування. Забезпечується: можливість сплачувати плату за землю за обґрунтованими розмірами з урахуванням диференціації за видами цільового використання земель; виконання програм: соціальних, економічних, екологічних тощо. |

**Рейтинг результативності досягнення цілей**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Рейтинг****результативності** | **Вигоди (підсумок)** | **Витрати (підсумок)** | **Обґрунтування відповідного місця альтернативи в рейтингу** |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** | ***4*** |
| **Альтернатива 1**Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін | Відсутні  | На рівні існуючих | У разі залишення існуючої на даний момент ситуації проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети |
| **Альтернатива 2**.Прийняття рішення   «Про затвердження Положення про оренду землі на території Коцюбинської селищної територіальної громади» | Упорядкування відносин між Коцюбинською селищною радою та суб’єктами господарювання й громадянами в частині укладання договорів оренди земельних ділянок з урахуванням диференціації за видами цільового використання земель. Прогнозовані надходження до бюджету можуть бути використані на фінансування заходів, передбачених бюджетом міської територіальної громади. | Розмір плати за землю для багатьох категорій землекористувачів не збільшується. Тому, суб’єкти господарювання несуть незначні витрати.  | Сприяє досягненню цілей регулювання, вирішення проблеми в найбільш короткий термін з найменшими витратами. У рейтингу результативності альтернатива на першому місці |

**Переваги обраної альтернативи**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рейтинг** | **Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи** | **Оцінка ризику впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта** |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** |
| **Альтернатива 2**. Прийняття рішення   «Про затвердження Положення про оренду землі на території Коцюбинської селищної територіальної громади» |  Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв’язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить поступове досягнення встановлених цілей. | Зміни до чинного законодавства |
| **Альтернатива 1**Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін | Не вирішує проблем вдосконалення плати за землю, та приведення її до норм чинного законодавства. | Зміни до чинного законодавства |

 Таким чином для реалізації обрано **Альтернативу 2** – встановлення економічно-обґрунтованого розрахунку розміру плати за договорами оренди земельних ділянок,  що є посильними для платників – орендарів, та забезпечить фінансову основу самостійності Коцюбинської селищної територіальної громади.

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

 ***Запропоновані механізми регуляторного акта, за допомогою яких можна розв’язати проблему:***

 Механізм даного регуляторного акта полягає у забезпеченні збалансованості інтересів Коцюбинської селищної територіальної громади та суб’єктів господарювання. Запропонований спосіб досягнення цілей є оптимальним шляхом вирішення проблеми й ґрунтується на загальнообов’язковому виконанні норм зазначеного рішення всіма учасниками правовідносин стосовно фінансових та земельних питань.

Заходи, які повинні здійснити органи влади для впровадження зазначеного регуляторного акта:

* розробка та оприлюднення проекту рішення «Про затвердження Положення про оренду землі на території Коцюбинської селищної територіальної громади» та аналізу регуляторного впливу до нього з метою отримання зауважень та пропозицій;
* отримати пропозиції від юридичних та фізичних осіб – підприємців, фізичних осіб щодо розрахунку розміру орендної плати;
* провести аналіз витрат та вигод від прийняття даного рішення;
* підготовка експертного висновку постійної відповідальної комісії щодо відповідальності проєкту рішення вимогам статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»;
* отримання пропозицій по удосконаленню від Державної регуляторної служби України на Методику розрахунку розміру орендної плати Коцюбинської селищної територіальної громади;
* прийняття рішення на пленарному засіданні Коцюбинської селищної ради;
* оприлюднення рішення;
* проведення заходів з відстеження результативності прийнятого рішення.

Укладення договорів оренди земельних ділянок та внесення змін до існуючих договорів є основним механізмом, який забезпечить розв’язання визначеної проблеми, забезпечення прозорості та зрозумілості сплати орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Коцюбинської селищної територіальної громади.

**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**

Запровадження Положення про оренду землі на території Коцюбинської селищної територіальної громади забезпечить удосконалення процедури оформлення договірних відносин: укладення, зміни та припинення договорів оренди землі із урахуванням норм чинного законодавства та для забезпечення систематичного надходження коштів до місцевого бюджету від орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Коцюбинської селищної територіальної громади.

Орендна плата не є новим видом надходжень (сплати), тому додаткових витрат бюджету на впровадження та адміністрування регулювання не передбачається. Незалежно від того чи будуть встановлені оновлені ставки, видатки органів місцевого самоврядування не зміняться.

 Питома вага платників - орендарів у загальній кількості суб’єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта, складає 100 відсотків. У зв’язку з тим, що питома вага суб’єктів малого підприємництва в загальній кількості суб’єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта, перевищує 10%, здійснено розрахунок на запровадження державного регулювання для суб’єктів малого підприємництва додаток до аналізу впливу регуляторного акта (Тест малого підприємництва (М-Тест)).

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

Строк дії запропонованого регуляторного акта встановлюється на необмежений термін з моменту набрання чинності, оскільки необхідність виконання норм регуляторного акта є постійною або до прийняття нових нормативних актів, які скасовують його дію. У разі потреби до цього регуляторного акта вноситимуться зміни згідно чинного законодавства.

**VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

 Досягнення визначених цілей шляхом виконання вимог нового регуляторного акта принесе вигоди без необхідності залучення додаткових витрат органів місцевого самоврядування.

 До кількісних показників належать: чисельність орендарів земельних ділянок, надходження коштів до бюджету територіальної громади від сплати за договорами оренди землі. Крім кількісних показників до вигод належить забезпечення фінансування програм за рахунок збільшення надходжень коштів до бюджету Коцюбинської селищної територіальної громади.

Для відстеження результативності дії регуляторного акта визначено такі показники:

 **Прогнозні показники результативності**

|  |  |
| --- | --- |
| **Назва показника** | **2022 рік** |
| Надходження коштів до бюджету територіальної громади від сплати за договорами оренди земельних ділянок (тис.грн.) | 460,0 тис.грн. |
| Чисельність орендарів земельних ділянок, на яких поширюється регуляторний акт  | 118 |
| Час, що витрачатиметься суб’єктами господарювання пов’язаними з виконанням вимог акта, години на 1 суб’єкт | 2,0 години |
| Розмір коштів, що визначатимуться суб’єктами господарювання, пов’язаними з виконанням вимог акту | 3898,30 |
| Рівень поінформованості суб’єктів господарювання з основних положень акта | Високий |

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

 Відстеження результативності дії даного регуляторного акта буде здійснюватися відповідно вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Базове відстеження результативності регуляторного акта здійснюється до дня набрання чинності цього цим регуляторного акта.

 Повторне відстеження результативності буде здійснено через рік після набуття чинності даним регуляторним актом.

 Періодичні відстеження результативності регуляторного акта здійснюються раз на кожні три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

***Метод проведення відстеження результативності:***

 Статистичний

***Вид даних, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності:***

 Статистичні

- інформація відділу із питань земельних відносин Коцюбинської селищної ради;

- інформація фінансового управління Коцюбинської селищної ради

**Начальник**

**відділу з питань земельних відносин Павло МІЛЕВСЬКИЙ**

 **Додаток 1**

**до Аналізу регуляторного впливу до проекту рішення Коцюбинської селищної ради «Про затвердження Положення про оренду землі на території Коцюбинської селищної територіальної громади»**

**ТЕСТ
малого підприємництва (М-Тест)**

 ***Консультації з представниками середнього малого та мікро-підприємництва щодо оцінки впливу регулювання***

 Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб’єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з «01» листопада 2021 р. по «31» листопада 2021 р.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Порядковий номер** | **Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)** | **Кількість учасників консультацій, осіб** | **Основні результати консультацій (опис)** |
| 1 | Робочі наради та зустрічі (опитування) | 2 | Обговорено основні аспекти регуляторного акту. |
| 2 | Консультації в усному режимі | 14 | Доведено до відома юридичних та фізичних осіб основні аспекти проєкту регуляторного акта, надані роз’яснення щодо порядку застосування регуляторного акта |
| 3 | Консультації в телефонному режимі | 16 | Доведено до відома юридичних та фізичних осіб основні аспекти проєкту регуляторного акта, надані роз’яснення щодо порядку застосування регуляторного акта |

 Вимірювання впливу регулювання на суб’єктів малого підприємництва (середні- та малі):

 кількість суб’єктів середнього та малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 118 (одиниця), у тому числі: середнього підприємництва 28 (одиниць), малого підприємництва 60 (одиниць) та мікропідприємництва 30 (одиниця);

 питома вага суб’єктів малого підприємництва у загальній кількості суб’єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 60 (відсотків) (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання» додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

***Розрахунок витрат суб’єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Порядковий номер** | **Найменування оцінки** | **У перший рік**  | **Періодичні (за наступний рік)** | **Витрати за п’ять років** |
| *Оцінка «прямих» витрат суб’єктів малого підприємництва на виконання регулювання* |
| 1 | Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Процедури повірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали) | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) | 0 | 0 | 0 |
| 5 | Інші процедури (уточнити) (сплата податку)* касове обслуговування
* витрати на орендну плату
 | 639,613 898,30 (розрахована середня сума сплати за умови встановлення ставок згідно запропонованого проєкту) | 0 | 0 |
| 6 | Разом, гривень*Формула:(сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)* | 4 537,91 |  |  |
| 7 | Кількість суб’єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць | 60 |  |  |
| 8 | Сумарно, гривень |  |  |  |
|  Оцінка вартості адміністративних процедур суб’єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування***Розрахунок вартості 1 людино-години:***Норма робочого часу на 2021 рік становить при 40-годинному робочому тижні – 1994 годин (норми тривалості робочого часу на 2021 рік. Лист МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ЕКОНОМІКИ, ТОРГІВЛІ ТА СІЛЬСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ від 12.08.2020 року №3501-06/219 «Про розрахунок норм тривалості робочого часу на 2021 рік»).Для розрахунку використовується мінімально заробітна плата, що у 2021 році становить 6000 грн. **та у погодинному розмірі 36,11 грн..** (ст. 8 Закону України від 15.12.2020 року №1082-ІХ «Про Державний бюджет України на 2021 рік») |
| 9 | Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання*Формула:витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок Х вартість часу суб’єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість форм***0,25\*36,11=9,03** | 9,03 |  |  |
| 10 | Процедури організації виконання вимог регулювання*Формула:витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб’єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання Х вартість часу суб’єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість внутрішніх процедур***0,3год.\*12\*36,11=130,0** | 130,0 |  |  |
| 11 | Процедури офіційного звітування*Формула:витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місця звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб’єктів, що користуються формами засобів – окремо електронна звітність, звітність до органу, поштовим зв’язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок)) Х вартість часу суб’єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість оригінальних звітів Х кількість періодів звітності за рік***(0,30+0,4+0,4)\*1\*36,11=39,72** | 39,72 |  |  |
| 12 | Процедури щодо забезпечення процесу перевірок*Формула:витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів Х вартість часу суб’єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість перевірок за рік***0,25\*36,11\*2=18,06** | 18,06 |  |  |
| 13 | Інші процедури (уточнити) |  |  |  |
| 14 | Разом, гривень*Формула:(сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)* | 196,81 |  |  |
| 15 | Кількість суб’єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць | 60 |  |  |
| 16 | Сумарно, гривень*Формула:відповідний стовпчик «разом» Х кількість суб’єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 Х рядок 15)* | 11 808,60 |  |  |

 ***Бюджетні витрати на адміністрування регулювання для суб’єктів великого і середнього підприємництва***

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу).

 Витрати на запровадження державного регулювання укладення договорів оренди землі для юридичних та фізичних осіб, які будуть виконувати вимоги цього регуляторного акту, не розраховувалися оскільки додаткових витрат для адміністрування не потрібно.

***Розрахунок сумарних витрат суб’єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Порядковий номер** | **Показник** | **Перший рік регулювання (стартовий)** | **За п’ять років** |
| 1 | Оцінка «прямих» витрат суб’єктів малого підприємництва на виконання регулювання | 4 537,91 |  |
| 2 | Оцінка вартості адміністративних процедур для суб’єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування | 11 808,60 |  |
| 3 | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання | 16 346,51 |  |
| 4 | Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб’єктів малого підприємництва | 0 |  |
| 5 | Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання | 16 346,51 |  |

 ***Розроблення коригуючих (пом’якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання***

 Коригуючі (пом’якшувальні) заходи не розроблялись, оскільки запропонованим регуляторним актом не передбачено здійснення особами, додаткових витрат, що не передбачені Земельним та Податковими кодексами.

 На основі сумарних витрат за рік впровадження регуляторного акта забезпечить стабільні надходження до бюджету територіальної громади, а це в свою чергу забезпечить фінансування бюджетних програм та виконання вимог чинного законодавства.

**Начальник**

**відділу з питань земельних відносин Павло МІЛЕВСЬКИЙ**