**Аналіз регуляторного впливу**

**до проекту рішення Бучанської міської ради**

**«Про затвердження порядку продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об’єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок на території міста Буча»**

Цей аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 року № 1160/ІУ та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 року № 308.

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

Здійснення викупу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об’єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок було регламентовано Земельним кодексом України та Законом України «Про оцінку земель», але вищевказані нормативні акти не в повній мірі регламентують механізм зазначеного викупу. Для ***деталізації і удосконалення порядку*** викупу таких земельних ділянок, ***з метою недопущення непорозумінь між органами місцевого самоврядування і покупцями***, необхідно конкретизувати всі аспекти даного процесу.

***2. Цілі державного регулювання***

Для вирішення вищенаведених проблем, необхідне прийняття даного регуляторного акта, який забезпечить детальне регламентування механізму викупу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об’єкти нерухомого майна.

***3. Визначення та оцінка а альтернативних способів досягнення визначених цілей***

Для досягнення вищезазначених цілей можна вибрати два альтернативних шляхи:

* ***Залишення існуючої ситуації без змін.***

Від такої альтернативи необхідно відмовитись, тому що це буде не тільки заглиблювати існуючу проблему, але й суперечити діючому Земельному кодексу України.

* ***Прийняття цього регуляторного акту.***

Даний регуляторний акт спрямований на дотримання вимог Земельного кодексу України і забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Крім того, деталізація і конкретизація процесу викупу даних земельних ділянок, зменшить соціальну напругу між органами місцевого самоврядування і суб’єктами господарювання.

Таким чином, оцінюючи зазначені способи, перевага була віддана другому способу вирішення проблеми.

1. ***Механізм та заходи, що пропонуються для розв’язання проблеми***

Реалізація запропонованого регулювання буде здійснюватися шляхом впровадження наступних заходів:

* ***Адміністративно-правові:***вироблення місцевого нормативно-правового документу, який в рамках чинного законодавства дасть можливість спростити, удосконалити та розробити прозорий механізм продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об’єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок на території м. Буча.
* ***Інформаційні:***
* забезпечення можливості одержання суб'єктами господарювання, які орендують земельні ділянки, інформацією про можливість їх викупу;
* оприлюднення регуляторного акта в засобах масової інформації, з метою одержання зауважень і пропозицій від територіальної громади м. Буча.

1. ***Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта***

Можливість досягнення цілей, передбачених п.2 цього Аналізу у разі прийняття рішення є цілком реальною та обґрунтованою у зв’язку з тим, що метою створення даного проекту є цілеспрямоване вирішення зазначених проблем.

На даний час немає об’єктивних обставин, які б перешкоджали впровадженню та виконанню вимог цього акта органами влади, фізичними і юридичними особами, а запровадження акта не передбачає заподіяння шкоди внаслідок його дії.

Дане рішення здійснюється за принципами: законності, гласності (відкритості, прозорості, загальнодоступності).

1. ***Очікувані результати від прийняття регуляторного акту***

Результатом прийняття даного регуляторного акта буде комплексне вирішення питання продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об’єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок.

Крім того, очікується збільшення надходжень до місцевого бюджету міста Буча.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Витрати** | **Вигоди** |
| **Влада** | - часові витрати, пов’язані з розробкою та впроваджен-ням регуляторного акта;  - часові витрати пов’язанні з підготовкою і проведенням продажу земельних ділянок;  - часові витрати пов’язанні з виготовленням землевпорядної документації. | - економічне стимулювання викупу земельних ділянок;  - збільшення доходів міського бюджету за рахунок вільного обігу цих земельних ділянок на ринку та прав на них;  - підвищення рівня довіри до місцевої влади. |
| **Суб’єкти господарювання** | - грошові витрати, пов’язані з оплатою авансового внеску при викупі земельної ділянки | - можливість придбання земельних ділянок, на якій розташовані об’єкти нерухомого майна, що є власністю суб’єктів господарювання;  - більш прозора процедура придбання земельних ділянок;  - рівні умови для різних видів бізнесу;  - встановлення чіткої процедури;  - передбачуваність дій влади. |
| **Населення** |  | - покращення стану виплат на соціальну сферу та інших виплат з місцевого бюджету;  - збільшення видатків на покращення благоустрою міста;  - поліпшення стану прозорості дій влади;  - розширення інформаційної базі про процедуру оформлення документів на земельні ділянки в місті |

1. ***Обґрунтування строку дії регуляторного акту***

Термін дії регуляторного акта встановлюється на необмежений термін, тобто він є дійсним до моменту внесення змін або його анулювання, за умови надання аналізу його результативності.

1. ***Показники результативності регуляторного акту***

Показниками результативності даного регуляторного акту є:

* надходження коштів до міського бюджету;
* кількість викуплених земельних ділянок;
* рівень поінформованості суб’єктів господарської діяльності основних положень акта.

1. ***Заходи, за допомогою яких буде відстежуватися результативність регуляторного акта***

Базове відстеження результативності здійснюватиметься до дати набирання чинності цього регуляторного акта. Повторне відстеження результативності планується здійснити через рік після набуття чинності регуляторного акту.