**Аналіз регуляторного впливу**

**до проекту рішення Бучанської міської ради**

**«Про затвердження Положення про встановлення особистого строкового сервітуту та типового договору про встановлення особистого**

**строкового сервітуту на земельну ділянку для здійснення будь-яких будівельних робіт на землях територіальної громади м. Буча»**

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Бучанської міської ради «Про затвердження Положення про встановлення особистого строкового сервітуту та типового договору про встановлення особистого строкового сервітуту на земельну ділянку для здійснення будь-яких будівельних робіт на землях територіальної громади м. Буча» підготовлено згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.04 №308.

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

У процесі проектування і будівництва або реконструкції об'єкта, у деяких випадках виникає необхідність у використанні на період будівництва додаткових земельних ділянок, що знаходяться у комунальній власності та не переданих у власність чи користування. Для усунення недоліків і незручностей користування земельними ділянками, що пов'язані з їхнім місцем розташуванням, діючим законодавством передбачено встановлення строкового земельного сервітуту в інтересах власника (користувача) земельної ділянки. На даний момент в м. Буча відсутній єдиний документ, який би регулював процедуру проведення робіт щодо укладання договору про встановлення земельного сервітуту між власником (користувачем) пануючої земельної ділянки (юридичною або фізичною особою) та міською радою. Наслідком цього є:

* затягування строків встановлення земельного сервітуту, що тягне за cобою подовження строків проведення будівництва або реконструкції;
* недостатня інформованість підприємств, організацій, фізичних осіб щодо процедури встановлення строкового земельного сервітуту;
* наявність самочинно зайнятих суміжних земельних ділянок;
* недонадходження коштів до бюджету міста.

1. ***Цілі державного регулювання.***

Прийняття даного регуляторного акту органом місцевого самоврядування територіальної громади м. Буча дозволить врегулювати правові відносини між міською радою та суб’єктами підприємницької діяльності, фізичними та юридичними особами, організаціями, установами, громадянами щодо користування земельними ділянками на території міста відповідно до норм чинного законодавства та збільшити доходну частину бюджету м.Буча за рахунок плати за сервітутне землекористування.

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

Альтернативними способами досягнення цілей регуляторного акту є:

* неприйняття даного регуляторного акта (відмова від регулювання);
* регулювання вищезазначеної проблеми  на державному рівні.

         Оцінюючи визначені альтернативи слід зазначити, що перша альтернатива не є прийнятною, оскільки вона веде до порушень норм діючого законодавства,  вирішення проблеми за допомогою другої альтернативи в теперішній час неможливо, оскільки існуюче законодавство не регламентує детальний механізм визначення ставок за встановлення земельного сервітуту на земельні ділянки, не враховує міських умов та можливостей.

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

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

Механізм, який пропонується застосувати для розв’язання проблеми і відповідні заходи запровадження цього регуляторного акту дозволить встановити сервітутне (обмежене) землекористування у вигляді договорів сервітутного (обмеженого) землекористування у разі здійснення будь-яких будівельних робіт на землях територіальної громади; для прокладання ліній електропередачі, зв’язку, трубопроводів, інших лінійних комунікації, інженерних споруд.

Дія даного механізму поширюватиметься на фізичних та/ або юридичних осіб, в користуванні або у власності яких перебувають земельні ділянки, на яких проводяться роботи та для виконання яких необхідним є отримання частини прилеглої до об’єкта будівництва земельної ділянки на період проведення будівництва для встановлення будівельної техніки, складування будівельних матеріалів тощо.

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 регулювання правових відносин між міською радою та суб’єктами підприємницької діяльності, фізичними та юридичними особами, організаціями, установами, громадянами щодо користування земельними ділянками на території міста Буча відповідно до норм чинного законодавства.
* ***Інформаційні:***

оприлюднення регуляторного акта в засобах масової інформації, з метою одержання зауважень і пропозицій від територіальної громади м. Буча.

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

Прийняття рішення Бучанської міської ради «Про затвердження Положення про встановлення особистого строкового сервітуту та типового договору про встановлення особистого строкового сервітуту на земельну ділянку для здійснення будь-яких будівельних робіт на землях територіальної громади м. Буча» забезпечить:

* відповідність положень даного регуляторного акту нормам чинного законодавства;
* прозорість порядку визначення розміру плати за встановлення земельного сервітуту;
* чітке визначення прав і обов’язків суб’єктів господарювання, на яких розповсюджуються дія положення зазначеного регуляторного акту.

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

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

В приведений нижче таблиці приведені соціальні, адміністративно-господарчі та економічні вигоди, які очікуються в наслідок застосування запропонованого регуляторного акта.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Сфера впливу регуляторного акта** | **Вигоди** | **Витрати** |
| **Органи місцевого самоврядування** | * позитивний імідж; * поліпшення бізнес-клімату; * чітка координація дій при прийнятті управлінських рішень; * підвищення рівня довіри до місцевої влади; * можливість впливати на стратегічний розвиток міста; * забезпечення повного обліку земель, їх власників і користувачів, раціонального та ефективного використання земельних ділянок; * економічне стимулювання викупу земельних ділянок; * збільшення доходів міського бюджету за рахунок вільного обігу цих земельних ділянок на ринку та прав на них | Відсутні |
| **Суб'єкти підприємницької діяльності** | * рівні умови для всіх видів бізнесу; * встановлення чіткої процедури встановлення строкового земельного сервітуту; * передбачуваність дій влади; * більш прозора процедура оформлення документів; * прогнозування господарювання і витрат часу на процедуру оформлення документів; * скорочення строків проведення будівництва та реконструкції. | Відсутні |
| **Громадяни** | * додаткові надходження в місцевий бюджет, що можуть бути витрачені на покращення благоустрою міста; * поліпшення стану прозорості дій влади; * розширення інформаційної базі про процедуру оформлення документів на земельні ділянки в місті. | Відсутні |

**Соціальний ефект включає:**

* + Створення позитивного іміджу місцевої влади та поліпшення бізнес-клімату міста через чітку координацію та прозорість дій при прийнятті управлінських рішень, що призведе до зростання кількості користувачів земельними та надходжень до бюджету міста.
  + Більш прозора процедура оформлення документів на земельні ділянки дозволить прогнозувати витрати часу на проходження процедуру оформлення документів, що призведе до економії коштів підприємців.
  + Розширення інформаційної бази про процедуру оформлення документів на земельні ділянки в місті у населення - потенційних учасників земельних відносин.

***7. Обґрунтування строку дії регуляторного акту***

Термін дії регуляторного акту необмежений, проте можливий вплив зовнішніх чинників, а саме внесення змін до законодавчих і нормативно - правових актів. У такому разі регуляторний акт буде переглянуто із внесенням до нього відповідних змін.

***8. Показники результативності регуляторного акту.***

Показники результативності зазначеного акту передбачається визначити за наступними критеріями:

* надходження коштів за оренду земельних ділянок до міського бюджету від заключних договорів про встановлення особистого земельного сервітуту;
  + кількість суб’єктів господарювання, з якими будуть укладені договори про встановлення особистого земельного сервітуту.

***9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акту.***

Результативність даного регуляторного акта буде відстежуватись виконавчим комітетом Бучанської міської ради.

Оцінка ефективності регуляторного акту буде здійснена за допомогою проведення базового, повторного та періодичного відстеження результативності регуляторного акту.

Проведення базового відстеження здійснюється протягом шести місяців з дня прийняття Положення. Повторне відстеження результативності акта здійснюється через рік, після набрання чинності даного рішення, періодичне – 1 раз на 3 роки.