

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту рішення міської ради «Про затвердження Положення про
конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки
земель та Положення про порядок укладання договору на оплату
авансового внеску»

1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати

За результатами аналізу практики здійснення процедури викупу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомості, які є власністю покупців цих ділянок, а також у зв'язку зі змінами у діючому законодавстві України, а саме Закону України від 19.09.08 № 509-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву», в тому числі, в частині регулювання питань придбання у власність (викуп) земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомості, які є власністю покупців цих ділянок, виникла необхідність розробити та затвердити Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель та Положення про порядок укладання договору на оплату авансового внеску.

Також необхідно відзначити, що стабільне надходження коштів від продажу земельних ділянок є одним з основних джерел формування бюджету міста.

2. Цілі державного регулювання

Прийняття даного регуляторного акту дозволить вирішити багато проблемних питань міста, а саме:

- удосконалення місцевих нормативних актів, що регулюють земельні відносини;
- збільшення та прогнозування доходів міського бюджету ;
- впорядкування земельних відносин;
- внесення повної ясності та прозорості у взаємні відносини органів місцевого самоврядування та суб'єктів господарської діяльності при проведенні процедури придбання у власність (викуп) земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомості, які є власністю покупців цих ділянок;
- розвиток інфраструктури ринку землі;
- залучення додаткових коштів для виконання програми соціально-економічного розвитку міста.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначених цілей.

Якщо не затвердити Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель та Положення про порядок укладання договору на оплату авансового внеску, землекористувачі земельних ділянок не зможуть придбати у власність земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти нерухомості, які є власністю покупців цих ділянок. Даний спосіб не прийнятний.

Не прийняття цього регуляторного акту призведе до зменшення надходжень до міського бюджету від продажу землі . Дана альтернатива неприйнятна.

Затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель та Положення про порядок укладання договору на оплату авансового внеску - найефективніший спосіб досягнення поставленої мети.

4. Механізми та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми.

Для розв'язання проблеми пропонується прийняття регуляторного акту, який дозволить досягти повної ясності та прозорості у взаємні відносини органів місцевого самоврядування та суб'єктів господарської діяльності при проведенні процедури придбання у власність (викуп) земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомості, які є власністю покупців цих ділянок.

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

У результаті прийняття регуляторного акту буде приведена у відповідність з діючими нормами законодавства процедура організації та проведення викупу земельних ділянок. Це в свою чергу стимулюватиме розвиток інфраструктури ринку землі, залучення додаткових коштів на соціально-економічний розвиток міста.

Крім того, прийняття даного регуляторного акту забезпечить дотримання рівних прав, свобод та законних інтересів суб'єктів земельних правовідносин.

6. Очікувані результати від прийняття регуляторного акта.

Позитивним результатом прийняття регуляторного акта є чітке визначення порядку організації продажу земельних ділянок, істотне поповнення доходної частини міського бюджету.

Аналіз вигод та витрат

<i>Сфера впливу</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
<i>Органи місцевого самоврядування</i>	- збільшення надходжень до міського бюджету від продажу землі; - збільшення ефективності використання земельних ділянок	- проведення конкурсу, - публікації у ЗМІ, - оформлення договорів на оплату авансового внеску
<i>Населення міста</i>	- своєчасність соціальних виплат з міського бюджету.	-
<i>Суб'єкти підприємницької діяльності</i>	- збільшення прибутку в разі зменшення оподаткування; - легалізація окремих видів підприємницької діяльності; - прогнозування та стабільність бізнесу.	- оформлення нотаріального договору купівлі-продажу землі; - сплата податків

7. Строк дії регуляторного акта.

Термін дії регуляторного акту необмежений.

8. Показники результативності регуляторного акта.

№ з/п	Платежі	За 6 місяців 2008р., тис.грн.	За 6 місяців 2009р.	
			тис.грн.	у % до 2008 р.
1	Надходження від продажу землі до місцевого бюджету	1024	2194	214
2	Кількість укладених договорів купівлі-продажу землі	7	10	143

Показники	Одиниця виміру	Значення за 2009 рік
1. Надходження до міського бюджету (планові)	тис. грн.	8472
2. Кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта	ос.	необмежена
3. Середній розмір коштів, що витрачаються на виконання вимог акта	грн.	5000
4. Час, що витрачається на виконання вимог акта	місяць	4
5. Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб про основні положення регуляторного акта	%	100

9. Відстеження результативності акта

Базове відстеження результативності буде здійснено протягом місяця після набрання регуляторним актом чинності. Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься через рік після набрання регуляторним актом чинності. Періодичне відстеження - кожні 3 роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності.

Начальник відділу раціонального використання земельних ресурсів

О.М.Кудря