

Звіт
про періодичне відстеження результативності регуляторного акту
«Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної
діяльності у сфері оцінки земель та Положення про порядок укладання договору
на оплату авансового внеску»

(відстеження позачергове, на виконання листа Донецької обласної державної адміністрації Донецької обласної військово – цивільної адміністрації від 08.06.2018 №02/16я-2874/4-18)

1. Вид та назва регуляторного акту:

Рішення Слов'янської міської ради від 26.02.2010 №178-XLIII-5 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель та Положення про порядок укладання договору на оплату авансового внеску»

2. Виконавець заходів з відстеження результативності регуляторного акту:

Відділ раціонального використання земельних ресурсів Слов'янської міської ради

3. Цілі прийняття регуляторного акту:

- 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.

4. Строк виконання заходів з відстеження результативності регуляторного акту:

з 08.06.2018 року по 08.07.2018 року.

5. Тип відстеження результативності регуляторного акту:

Періодичне відстеження результативності.

6. Методи одержання результатів відстеження результативності регуляторного акту:

Для проведення періодичного відстеження використовувались статистичні дані.

7. Дані про припущення, на основі яких відстежувалася результативність регуляторного акту, а також способи одержання даних:

Відстеження результативності цього регуляторного акту проводиться шляхом аналізу інформації щодо надходження коштів до міського бюджету від сплати за земельні ділянки, згідно укладених договорів купівлі-продажу, які надаються Управлінням Державної казначейської служби України у м. Слов'янську Донецької області, а також шляхом моніторингу кількості конкурсів з відбору суб'єктів оціночної діяльності, кількості поданих заяв від суб'єктів оціночної діяльності, кількості суб'єктів оціночної діяльності, які брали участь у конкурсах та кількості земельних ділянок Слов'янської міської ради, які необхідно оцінити.

8. Кількісні та якісні показники результативності регуляторного акту:

Показники	Одиниця виміру	2018 (5 місяців)
1. Надходження до міського бюджету	тис. грн.	1 219,89
2. Кількість оформлених договорів купівлі-продажу землі	од.	8
3. Кількість договорів на проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок укладених на конкурсних засадах.	од.	11
4. Кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюється дія акта	ос.	необмежена
5. Середній розмір коштів, що витрачаються на виконання вимог акта	грн.	4 237,76
6. Час, що витрачається на виконання вимог акта	місяць	3
7. Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб про основні положення регуляторного акта	%	100

<i>Показники діяльності комісії</i>	<i>2018 (5 місяців)</i>
Кількість об'єктів м. Слов'янська, які необхідно оцінити	11
Кількість конкурсів з відбору суб'єктів оціночної діяльності	2
Кількість поданих заяв від суб'єктів оціночної діяльності	22
Кількість суб'єктів оціночної діяльності, які брали участь у конкурсах	2

9. Оцінка результатів реалізації регуляторного акту та ступеня досягнення визначених цілей:

Прийняття регуляторного акту дозволило удосконалити місцеві нормативні акти, внести повну ясність та прозорість у взаємні відносини органів місцевого самоврядування та суб'єктів господарської діяльності при проведенні процедури придбання у власність (викуп) земельних ділянок.

Але з моменту прийняття даного регуляторного акту відбулися зміни в чинному законодавстві України.

Так, на даний час позиція Державної регуляторної служби України з даного питання є наступною:

Відповідно до вимог частини другої статті 10 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», якщо законодавством передбачена обов'язковість проведення незалежної оцінки майна, органи державної влади та органи місцевого самоврядування виступають замовниками проведення такої оцінки майна шляхом укладання договорів з суб'єктами оціночної діяльності – суб'єктами господарювання, визначеними на конкурсних засадах у порядку, встановленому законодавством.

Спеціальним законом, яким встановлено правові та економічні засади здійснення закупівель товарів, робіт і послуг для забезпечення потреб держави та територіальних громад є Закон України «Про публічні закупівлі».

Під час здійснення закупівлі товарів, робіт і послуг, вартість яких є меншою за вартість, що встановлена в абзацах другому і третьому частини першої статті 2 цього Закону (для товарів та послуг – 200 тис.грн., а для робіт – 1,5 млн. грн.), замовники повинні дотримуватись принципів здійснення публічних закупівель, установлених цим Законом, та можуть використовувати електронну систему закупівель з метою відбору постачальника товару, надавача послуги та виконавця робіт для укладення договору.

Водночас, на сьогоднішній день чинним законодавством України не передбачено повноважень органів місцевого самоврядування затверджувати власні положення (порядки) з питань проведення конкурсних відборів суб'єктів оціночної діяльності.

Відповідно до вимог частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на

підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Крім того, Державна регуляторна служба України вважає, що рішення органів місцевого самоврядування стосовно затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності не узгоджуються із принципами державної регуляторної політики, такими як адекватність – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятих альтернатив, доцільність – обґрунтована необхідність запровадження державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми.

Стосовно Положення про укладання договору на оплату авансового внеску слід зауважити, що процедура укладення договорі на оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки. врегульована статтею 128 Земельного кодексу України, а також Постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 №381 «Про затвердження Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності».

Враховуючи вищенаведене, регуляторний акт рішення Слов'янської міської ради від 26.02.2010 №178-XLIII-5 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель та Положення про порядок укладання договору на оплату авансового внеску» підлягає скасуванню, як такий, що не відповідає вимогам чинного законодавства України.

Начальник відділу раціонального
використання земельних ресурсів

О.Д.Литвинова

Заступник міського голови

А.Є.Рубан

Міський голова

В.М.Лях