

Аналіз

регуляторного впливу до проекту рішення Гостомельської селищної ради Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для оцінки нерухомого майна, в тому числі земельних ділянок несільськогосподарського призначення на території сел. Гостомель

1. Аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати

Проект рішення Гостомельської селищної ради **Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для оцінки нерухомого майна, в тому числі земельних ділянок несільськогосподарського призначення на території сел. Гостомель** (далі – проект рішення) розроблений Гостомельською селищною радою.

2. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати

Проблема, яку передбачається розв'язати з прийняттям розробленого проекту рішення селищної ради, полягає у запровадженні в селищі процедури конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, відповідно до Земельного кодексу України, Законів України «Про оцінку земель», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та «Про місцеве самоврядування в Україні». Для здійснення цих дій відповідно до законодавства необхідно провести оцінку земель (експертну грошову оцінку земельних ділянок), зокрема з метою підвищення ефективності та забезпечення прозорості процедур продажу земель.

Проект рішення Гостомельської селищної ради «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для оцінки нерухомого майна, в тому числі земельних ділянок несільськогосподарського призначення на території сел. Гостомель» розроблено з метою законних інтересів держави, підвищення ефективності управління землями селища, забезпечення прозорості проведення процедур оцінки вартості земель селища.

3. Визначення цілей

Затвердити Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна на території селища Гостомель.

Приведення у відповідність чинного регулювання з принципами державної регуляторної політики.

Удосконалення нормативно-правових актів щодо регулювання земельних відносин, запровадження положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розміщені об'єкти нерухомого майна.

Збільшення надходжень дохідної частини селищного бюджету. Підвищення ефективності управління землями селища. Забезпечення прозорості проведення процедур оцінки вартості земель селища.

4. Визначення та оцінка усіх прийнятних альтернативних способів досягнення зазначених цілей, аргументи щодо переваги обраного способу

Альтернативними способами досягнення визначених цілей є:

1. Залишення існуючої на момент ситуації без змін.

При цьому, питання залишається неврегульованим у зв'язку з тим, що не виконується ряд положень чинного законодавства в частині конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності. Альтернатива не прийнятна, оскільки не дозволяє, навіть частково, вирішити проблему і в разі залишення ситуації без змін можливе здійснення оцінки земель селища неналежним чином, з порушеннями і бути необ'єктивною, адже відсутнє правове поле, в рамках якого здійснювалася така б оцінка.

2. Прийняття проекту цього регуляторного акта- рішення селищної ради Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для оцінки нерухомого майна, в тому числі земельних ділянок несільськогосподарського призначення на території сел. Гостомель, що надасть можливість захистити законні інтереси держави, підвищити ефективність управління землями селища та забезпечити прозорість проведення процедур оцінки вартості земель селища.

5. Опис механізму, який пропонується застосувати для розв'язання проблеми та відповідні заходи

Основні напрями реалізації вдосконалення земельних відносин у селищі Гостомель направлені на досягнення цілей запропонованого регулювання, представляють комплекс заходів впровадження у місті процедури визначення конкурсного відбору оціночної діяльності для оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна.

Реалізація запропонованого регулювання акта буде здійснюватися шляхом:

- встановлення чіткої процедури визначення суб'єктів оціночної діяльності для оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна;
- визначення органів, які здійснюють процедуру визначення суб'єкта оціночної діяльності для оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна.

6. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта

Можливість досягнення цілей, передбачених в пункті 3 даного аналізу, у разі прийняття цього рішення, є цілком реальною, з урахуванням норм чинного законодавства.

7. Визначення очікуваних результатів прийняття акта

Затвердження рішення щодо конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для оцінки нерухомого майна, в тому числі земельних ділянок несільськогосподарського призначення на території сел. Гостомель, сприятиме ефективному відбору суб'єктів оціночної діяльності, що зумовить позитивні наслідки як для територіальної громади селища, суб'єктів господарювання у тому числі суб'єктів оціночної діяльності та дозволить:

- у сфері інтересів територіальної громади селища – зменшити витрати, пов'язані з викупом земельних ділянок та спрости процедуру викупу суб'єктів земельної ділянки;
- у сфері інтересів суб'єктів господарювання, у тому числі суб'єктів оціночної діяльності – збільшення прибутків;
- у сфері інтересів органів місцевого самоврядування – удосконалити ефективно та раціональне використання земель селища, забезпечувати ефективність заходів з оцінки земель.

8. Обґрунтування запропонованого строку дії

Дія цього рішення не обмежується часовими рамками та є безстроковим. В разі внесення змін у чинному законодавстві, що впливатимуть на дію даного регуляторного акта, до нього будуть вноситись відповідні коригування.

9. Визначення показників результативності акта

Головними показниками результативності запропонованого регуляторного акта є кількість:

- проведених конкурсів;
- договорів на проведення землі оціночних робіт;

- невиконання договорів на проведення земле оціночних робіт.

10. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акта

Цільова група: фізичні особи та суб'єкти господарювання.

Строки базового та повторного відстеження будуть визначені розробником проекту відповідно до ст. 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Аналіз регуляторного впливу підготовлено – відділом земельних ресурсів, відділом обліку та звітності Гостомельської селищної ради, (сел. Гостомель, вул. Свято-Покровська, 125 тел. 3-27-65, 3-15-56).

Звіт про результати базового відстеження

Вид та назва регуляторного акту: проект рішення Гостомельської селищної ради Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для оцінки нерухомого майна, в тому числі земельних ділянок несільськогосподарського призначення на території сел. Гостомель

Цілі прийняття акту:

Затвердити Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для оцінки нерухомого майна, в тому числі земельних ділянок несільськогосподарського призначення на території сел. Гостомель.

Приведення у відповідність чинного регулювання з принципами державної регуляторної політики.

Удосконалення нормативно-правових актів щодо регулювання земельних відносин, запровадження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для оцінки нерухомого майна, в тому числі земельних ділянок несільськогосподарського призначення на території сел. Гостомель.

Збільшення надходжень дохідної частини селищного бюджету. Підвищення ефективності управління землями селища. Забезпечення прозорості проведення процедур оцінки вартості земель селища

Строк виконання заходів з відстеження: відстеження результативності зазначеного рішення здійснюється до дня набрання чинності регуляторного акта.

Тип відстеження: Базове.

Методи одержання результатів відстеження: статистичний.

Відстеження результативності цього регуляторного акту здійснюватиметься на підставі отримання статистичних даних відділом земельних ресурсів Гостомельської селищної ради.

Дані та припущення, на основі яких відстежувалась результативність регуляторного акта: Для відстеження результативності регуляторного акта використовувались кількісні показники про кількість проведених конкурсів, договорів на проведення земле оціночних робіт, невиконаних договорів на проведення земле оціночних робіт.