**Аналіз**

**регуляторного впливу**

**проекту рішення Сумської міської ради**

**«Про затвердження Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель територіальної громади м. Суми»**

**Регуляторний орган:** Сумська міська рада.

**Розробник документа:** департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.

**Поштова адреса:** 40009, м. Суми, вул. Садова, 33

**Відповідальна особа:** Клименко Юрій Миколайович

**Контактний телефон:** (0542)700-404

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Сумської міської ради «Про затвердження Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель територіальной громади м. Суми» (надалі Аналіз), розроблений згідно вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 р. № 308 **(**зі змінами).

**1. Визначення проблеми**

Згідно з Конституцією України земля є основним національним багатством і перебуває під особливою охороною держави. Землеохоронний аспект у земельній державній політиці носить імперативний характер, тобто підлягає безумовному виконанню. Погіршення якості земель, зниження їх продуктивності, порушення вимог користування землею є неприпустимим.

Положеннями Земельного кодексу України визначено загальні засади здійснення контролю за використанням та охороною земель. Так, відповідно до Земельного кодексу України та Закону України «Про охорону земель» від 19.06.2003 р. контроль за використанням та охороною земель в Україні поділяється на державний, самоврядний та громадський.

При цьому виникає певна правова порожнеча щодо питання про порядок здійснення самоврядного контролю. Порядок здійснення державного контролю за використанням та охороною земель встановлюється законом (Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель»). Громадські інспектори діють на підставі положення, затвердженого центральним органом виконавчої влади з земельних ресурсів. Що стосується самоврядного контролю за використанням та охороною земель, то порядок його здійснення чинним законодавством України не врегульований.

Після введення в дію Земельного кодексу України від 25.10.2001 р. кількість земельних ділянок, що надаються в користування юридичним та фізичним особам постійно збільшується. Пропорційно до цього збільшується кількість випадків порушення норм чинного законодавства у сфері земельних відносин, самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, порушення умов договорів оренди земельних ділянок тощо. Разом з тим, на сьогодні територіальна громада міста фактично позбавлена можливості здійснювати повноцінний контроль за використанням та охороною земель, якими відповідно до Земельного кодексу України розпоряджається міська рада.

У зв’язку з цим виникла нагальна потреба у визначенні механізму здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель у місті Суми.

Неможливість розв’язання вище зазначеної проблеми за допомогою ринкових механізмів обумовлена тим, що для їх існування має бути створена відповідна правова основа. Як вже зазначалося, механізм здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель чинним законодавством не визначений.

Суб’єктами, на яких проблема справляє негативний вплив, є органи місцевого самоврядування, що застосовують норми чинного законодавства з питань земельних відносин та які від імені територіальної громади розпоряджаються землями міста, і суб’єкти господарювання, інші юридичні та фізичні особи, у користуванні яких перебувають землі міста.

Таким чином, зазначена проблема потребує негайного вирішення шляхом прийняття рішення міської ради про затвердження відповідного Положення.

**Визначення основних груп (підгруп), на які проблема справляє вплив:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Групи (підгрупи) | Так | Ні |
| Громадяни | + | - |
| Органи місцевого самоврядування | + | - |
| Суб’єкти господарювання – орендарі | + | - |

**2. Цілі регулювання**

Метою прийняття рішення Сумської міської ради «Про затвердження Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель територіальної громади м. Суми» є:

- створення впорядкованої та прозорої системи контролю за використанням та охороною земель міста;

- створення сучасного правового простору, який буде відповідати потребам законодавства, стимулювати та зобов’язувати землекористувачів до дотримання норм чинного законодавства у сфері земельних відносин;

- забезпечення своєчасного надходження до міського бюджету орендної плати за земельні ділянки шляхом здійснення контролю за дотриманням умов договорів оренди земельних ділянок орендарями;

- врегулювання питань, пов’язаних з:

а) можливістю виявлення самовільно зайнятих земельних ділянок, додержанням вимог земельного законодавства та встановленого порядку набуття та реалізації права на землю;

б) наданням методичної допомоги та рекомендацій власникам земельних ділянок та землекористувачам з питань використання та охорони земель;

в) захистом прав власників земельних ділянок та землекористувачів шляхом вирішення земельних суперечок у межах міста і додержанням правил добросусідства;

г) визначенням повноважень органів, що беруть участь у здійсненні самоврядного контролю.

**3. Альтернативні способи досягнення цілей**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид альтернативи | Опис альтернативи |
| Альтернатива 1 | не прийняття рішення Сумської міської ради «Про затвердження Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель територіальної громади м. Суми» буде призводити до збільшення випадків порушення норм чинного законодавства у сфері земельних відносин, самовільного зайняття землі, використання її не за цільовим призначенням, тощо.Така альтернатива є неприйнятною |
| Альтернатива 2 | прийняття рішення «Про затвердження Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель територіальної громади м. Суми» стимулюватиме та зобов’язуватиме землекористувачів дотримуватися вимог земельного законодавства України, сприятиме охороні та раціональному використанню земель, своєчасному оформленню (переоформленню) користувачами документів, що посвідчують право на земельну ділянку. |

Під час проведення оцінки впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання **великого і середнього підприємництва** окремо кількісно визначаються витрати, які будуть виникати внаслідок дії регуляторного акта (згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

|  |  |
| --- | --- |
| Сумарні витрати за альтернативами | Річна сума витрат, млн. грн. |
| Альтернатива 1. Неприйнятна. |  |
| Альтернатива 2. Сумарні витрати для суб’єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб’єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта»)  | - |

**ВИТРАТИ**
**на одного суб’єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта**

**по альтернативі 2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Порядковий номер | Витрати | За перший рік | За п’ять років |
| 1 | Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень | - | - |
| 2 | Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), млн. гривень | - | - |
| 3 | Витрати, пов’язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень | - | - |
| 4 | Витрати, пов’язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень | - | - |
| 5 | Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов’язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень | - | - |
| 6 | Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень | - | - |
| 7 | Витрати, пов’язані із наймом додаткового персоналу, гривень | - | - |
| 8 | Інше (уточнити), гривень | Витрати на виготовлення технічної документації або проекту із землеустрою (у разі необхідності) | Обов’язкові платежі за землю податкового характеру (земельнийподаток або орендна плата за землю)  |
| 9 | РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), млн. гривень | - | - |
| 10 | Кількість суб’єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць | В разі виявлення порушників | - |
| 11 | Сумарні витрати суб’єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 х рядок 10), млн. гривень | - | - |

**Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид витрат | У перший рік | Періодичні (за рік) | Витрати за п'ять років |
| Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання / підвищення кваліфікації персоналу тощо | - | - | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид витрат | Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік) | Витрати за п'ять років |
| Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів) | В разі виявлення порушень буде здійснюватись плата передбачена вимогами Податкового кодексу України. | - |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид витрат | Витрати\* на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік) | Витрати на оплату штрафних санкцій за рік | Разом за рік | Витрати за п'ять років |
| Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу) | - | - | - | - |

\* Вартість витрат, пов'язаних із підготовкою та поданням звітності державним органам, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид витрат | Витрати\* на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік) | Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік) | Разом за рік | Витрати за п'ять років |
| Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо) | - | - | - | - |

\* Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю), визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид витрат | Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи, тощо) | Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік - стартовий) | Разом за рік (стартовий) | Витрати за п'ять років |
| Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо) | - | - | - | - |
| Вид витрат | За рік (стартовий) | Періодичні (за наступний рік) | Витрати за п'ять років |
| Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо) | - | - | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид витрат | Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік) | Витрати за п'ять років |
| Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу | - | - |

**4. Механізми розв’язання проблеми**

Для розв’язання проблеми, зазначеної в розділі 1 цього Аналізу пропонується прийняти міською радою рішення «Про затвердження Положення про самоврядний контроль за використанням та охороною земель територіальної громади м. Суми».

Запропонований механізм дії даного проекту регуляторного акта відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, адекватності, ефективності, прозорості та передбачуваності.

**ТЕСТ**

**малого підприємництва (М-Тест)**

**Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання**

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб’єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 20 вересня 2016 р. по 31 грудня 2016 р.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Порядковий номер | Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо) | Кількість учасників консультацій, осіб | Основні результати консультацій (опис) |
| 1. | Розробником проведено консультації з представниками малого підприємництва | 10 | Отримано інформацію щодо витрат суб’єкта господарювання на виконання вимог регулювання |
| 2. | Телефонні розмови | 5 | Отримано інформацію щодо витрат суб’єкта господарювання на виконання вимог регулювання |

**Вимірювання впливу регулювання на суб’єктів малого підприємництва (мікро- та малі):**

**-** кількість суб’єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: всі, хто використовують земельні ділянки територіальної громади м. Суми без належного оформлення документів на право користування або власності на землю;

- питома вага суб’єктів малого підприємництва у загальній кількості суб’єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100 (відсотків) (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання» додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

На даний час невідома, та буде встановлена після запровадження заходів, передбачених даним регуляторним актом у процесі виявлення порушень з боку суб’єктів господарювання.

**Розрахунок витрат суб’єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Порядковий номер | Найменування оцінки | У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання) | Періодичні (за наступний рік) | Витрати за п’ять років |
| Оцінка “прямих” витрат суб’єктів малого підприємництва на виконання регулювання |
| 1 | Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) | - | - | - |
| 2 | Процедури повірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування | - | - | - |
| 3 | Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали) | - | - | - |
| 4 | Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) | - | - | - |
| 5 | Інші процедури (розроблення документації із землеустрою). | Витрати на виготовлення технічної документації або проекту із землеустрою (у разі необхідності)5000 | -  | - |
| 6 | Разом, гривень*Формула:**(сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)* | 5000 | Х | - |
| 7 | Кількість суб’єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць | В разі виявлення порушників |
| 8 | Сумарно, гривень | 5000 |
| Оцінка вартості адміністративних процедур суб’єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування |
| 9 | Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання | - | - | - |
| 10 | Процедури організації виконання вимог регулювання | - | - | - |
| 11 | Процедури офіційного звітування | - | Подання податкової декларації (земельний податок та орендна плата) | - |
| 12 | Процедури щодо забезпечення процесу перевірок | - | - | - |
| 13 | Інші процедури (уточнити) | - | - | - |
| 14 | Разом, гривень | - | Х | - |
| 15 | Кількість суб’єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць | - |
| 16 | Сумарно, гривень | - | Х | - |

**Розрахунок вартості 1 людино-години:**

Норма робочого часу на 2016 рік при 40-годинному робочому тижні становить 2003 години (Лист Мінсоцполітики від 20.07.2015 № 10846/о/14-15/13 «Про розрахунки норми тривалості робочого часу на 2016 рік»).

Використовується мінімальний розмір заробітної плати, яка з 01.12.2016 року становить: 1600,00 грн. та 9,59 грн. у погодинному розмірі.

**Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб’єктів малого підприємництва**

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання: Сумська міська рада

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Процедура регулювання суб’єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб’єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб’єктів малого та мікро-підприємництв) | Планові витрати часу на процедуру | Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата) | Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб’єкта | Оцінка кількості  суб’єктів, що підпадають під дію процедури регулювання | Витрати на адміністрування регулювання\* (за рік), гривень |
| 1. Облік суб’єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання | - | - | - | - | - |
| 2. Поточний контроль за суб’єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: | 520 | 4986,8 | 2 | - | - |
| камеральні | 200 | 1918 | 2 | - | - |
| виїзні | 320 | 3068,8 | 2 | - | - |
| 3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання | 2 | 19,18 | - | - | - |
| 4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання | - | - | - | - | - |
| 5. Оскарження одного окремого рішення суб’єктами господарювання | - | - | - | - | - |
| 6. Підготовка звітності за результатами регулювання | - | - | - | - | - |
| Разом за рік | 520 | 4986,8 | Х | Х | - |
| Сумарно за п’ять років | 2600 | 24934 | Х | Х | - |

**Розрахунок сумарних витрат суб’єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Порядковий номер | Показник | Перший рік регулювання (стартовий) | За п’ять років |
| 1 | Оцінка “прямих” витрат суб’єктів малого підприємництва на виконання регулювання | Витрати на виготовлення технічної документації або проекту із землеустрою (у разі необхідності) | Обов’язкові платежі за землю податкового характеру (земельний податок або орендна плата за землю) |
| 2 | Оцінка вартості адміністративних процедур для суб’єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування | - | - |
| 3 | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого  регулювання | - | - |
| 4 | Бюджетні витрати  на адміністрування регулювання суб’єктів малого підприємництва | - | - |
| 5 | Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання | - | - |

**Розроблення корегуючих (пом’якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання**

З метою уникнення збільшення вартості адміністративного навантаження для суб’єктів господарювання коригуючим (пом’якшувальним) заходом є укладання договорів оренди земельної ділянки не на 5 років, а наприклад, на 10 років.

**5. Обґрунтування можливостей досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта**

Прийняття регуляторного акта дозволить встановити єдиний та прозорий порядок здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель у місті Суми. Запровадження запропонованого акта забезпечить високу вірогідність досягнення поставлених цілей.

**6. Визначення очікуваних результатів прийняття регуляторного акту** (аналіз вигод та витрат)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Сфера****впливу/внутрішня****підгрупа** | **ВИГОДИ** | **ВИТРАТИ** |
| Місцеве самоврядування | * Економічне стимулювання ефективного та раціонального використання земельних ділянок.
* Спрямування додаткових коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку, інвентаризації земель Сумської міської ради.
* Покращання стану навколишнього середовища
 | - на публікацію регуляторного акту у ЗМІ  |
| Суб’єкти господарювання | Здійснення чіткої взаємодії з органами місцевого самоврядування, вирішення земельних спорів, виявлення вільних від забудови земель, що надасть можливість їхнього раціонального використання та майбутньої вигоди, покращення стану навколишнього середовища, належне оформлення земельних правовідносин | - Обов’язкові платежі за землю податкового характеру (земельний податок або орендна плата за землю). Витрати на виготовлення технічної документації або проекту із землеустрою (у разі необхідності) |
| Населення | - Здійснення чіткої взаємодії з органами місцевого самоврядування, вирішення земельних спорів, виявлення вільних від забудови земель, що надасть можливість їхнього раціонального використання та майбутньої вигоди, покращення стану навколишнього середовища | - Обов’язкові платежі за землю податкового характеру (земельний податок або орендна плата за землю). Витрати на виготовлення технічної документації або проекту із землеустрою (у разі необхідності) |

**7. Строк дії акта**

Строк дії зазначеного регуляторного акта – постійний.

У разі необхідності, зокрема, у зв’язку зі змінами у чинному законодавстві України, будуть вноситися зміни до вказаного регуляторного акта.

**8. Показники результативності регуляторного акта**

Показники результативності дії рішення Сумської міської ради:

а) кількість самовільно зайнятих земельних ділянок на території Сумської міської ради;

б) своєчасність надходження до міського бюджету орендної плати за використання земельних ділянок шляхом здійснення контролю за дотриманням умов договорів оренди земельних ділянок орендарями;

в) кількість осіб, притягнутих до відповідальності за порушення земельного законодавства;

г) рівень поінформованості суб’єктів господарювання.

У відповідності до ч.5 ст.12 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003р. №1160-IV рівень інформованості суб’єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень рішення визначається кількістю осіб, що:

- ознайомляться із зазначеним рішенням в офіційних засобах масової інформації та в мережі Інтернет на офіційній веб-сторінці Сумської міської ради ([www.smr.gov.ua](http://www.smr.gov.ua)).

- отримають регуляторний акт за запитами до органів місцевого самоврядування.

**9. Заходи відстеження результативності регуляторного акта**

Відстеження результативності буде здійснюватися на основі аналізу статистичних даних, що включають в себе: виявлення кількості порушень земельного законодавства при використанні земель територіальної громади м. Суми, на яких поширюється дія регуляторного акта.

Базове відстеження результативності регуляторного акта здійснюється через пів року з дня набрання ним чинності.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься через рік після прийняття, у формі звіту.

Періодичні відстеження будуть проводитись раз на кожні три роки після проведення повторного відстеження.

**Директор департаменту забезпечення**

**ресурсних платежів Сумської міської ради Ю. М. Клименко**