**Аналіз регуляторного впливу**

до проекту рішення сесії «Про затвердження Положення про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам на території Жовківської міської ради Львівського району Львівської області» (далі – Положення), яким затверджується порядок визначення та відшкодування  збитків власникам землі та землекористувачам.

Розроблений на виконання та дотримання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004   № 308 (зі змінами) **(**далі - Аналіз)

1. **Визначення проблеми**

Земельним та Податковим кодексами України встановлено, що використання землі в Україні є платним. Через недосконалість земельного законодавства на загальнодержавному рівні, навіть при наявних рішеннях щодо передачі земель в оренду, землекористувачі не поспішають укладати договори оренди, або взагалі ухиляються від їх укладення. Також мають місце непоодинокі випадки користування земельними ділянками без оформлення права оренди (тобто без прийняття рішення міською радою про надання земельної ділянки в оренду). Залишення даної ситуації без змін є неприйнятним, так як деякі суб’єкти господарювання та фізичні особи не здійснюють належним чином плати за землю, а відсутність механізму нарахування збитків дозволяє їм уникати відповідальності в частині відшкодування шкоди, завданої власнику землі (міській раді).

Рішенням Жовківської міської ради буде затверджено склад комісії з визначення та відшкодування збитків заподіяних власникам землі та землекористувачам, завданням якої є визначення та забезпечення відшкодування збитків, завданих власникам землі та землекористувачам шляхом вилучення або тимчасового зайняття земельних ділянок, що належать територіальній громаді міської ради, власникам землі та землекористувачам без документів, що посвідчують в установленому законом право власності або право користування на земельну ділянку та без встановлення її меж в натурі ( на місцевості ). В процесі здійснення виїзних обстежень територій, було виявлені непоодинокі факти несплати земельного податку, орендної плати за землю та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Відсутність ринкових механізмів, або нормативного документа, який в рамках чинного законодавства дає можливість зробити прозорим порядок нарахування збитків, заподіяних внаслідок порушення земельного законодавства є основною причиною виникнення даної проблеми.

Затвердження цього Положення створить правовий механізм щодо визначення розмірів збитків, заподіяних  Жовківській міській раді внаслідок недотримання земельного законодавства у вищевикладених випадках та посилить самоврядний контроль, який здійснюють органи місцевого самоврядування, за дотриманням земельного законодавства України на території Жовківської міської ради.

Дія даного регуляторного акту поширюється на територіальну громаду, суб’єктів господарювання, органи місцевого самоврядування.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Групи | Так | Ні |
| Громадяни | + |  |
| Орган місцевого самоврядування | + |  |
| Суб’єкти господарювання | + |  |

**2. Цілі державного регулювання**

Прийняття запропонованого регуляторного акту передбачає вирішення наступних цілей:

- приведення земельних правовідносин на території Жовківської міської ради у відповідність до статті 206 Земельного кодексу України. Плата за користування землею буде проведена в повному обсязі за весь період фактичного користування, але не більше ніж за останні 3 роки;

- забезпечення ефективного використання земельного фонду міста в інтересах територіальної громади міста;

- збільшення надходжень до міського бюджету та направлення додаткових коштів на соціальний розвиток територіальної громади;

- забезпечення більш повного обліку земель, їх власників і користувачів, раціонального та ефективного використання земельних ділянок.

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

**3.1.  Визначення альтернативних способів**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид альтернативи | Опис альтернативи |
| Збереження існуючого стану | Збереження існуючого стану, тобто без прийняття Положення про порядок відшкодування Жовківській міській раді збитків, заподіяних внаслідок порушення земельного законодавства. |
| Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів | Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки вони відсутні та потребує державного регулювання. |
| Прийняття запропонованого  проекту рішення | Забезпечить вирішення проблеми. Дана альтернатива є найбільш оптимальною і прийнятною. Перевага обраного способу досягнення цілей полягає в тому, що даним регуляторним актом визначено порядок відшкодування збитків, заподіяних внаслідок порушення земельного законодавства. Вигода очевидна, витрати мінімальні. |

**3.2.  Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей**

**Оцінка впливу на сферу інтересів держави  (орган місцевого самоврядування)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид альтернативи | **Вигоди** | **Витрати** |
| Збереження існуючого стану | Дана альтернатива є неприйнятною, так як деякі суб’єкти господарювання та фізичні особи не здійснюють належним чином плати за землю, а відсутність механізму нарахування збитків дозволяє їм уникати відповідальності в частині відшкодування шкоди, завданої власнику землі (міській раді). | відсутні |
| Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів | Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки вони відсутні та потребує державного регулювання. | відсутні |
| Прийняття запропонованого  проекту рішення | Встановлення єдиної процедури відшкодування збитків, заподіяних міській раді, поліпшення контролю за використанням землі та збільшення надходжень до міського бюджету за рахунок відшкодування нарахованих збитків. | відсутні |

**Оцінка впливу на сферу інтересів громадян**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид альтернативи | **Вигоди** | **Витрати** |
| Збереження існуючого стану | землекористувачі не поспішають оформляти право на землю згідно законодавства | відсутні |
| Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів | дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки вони відсутні та потребує державного регулювання. | відсутні |
| Прийняття запропонованого  проекту рішення | не зачіпає інтересів добросовісних суб’єктів земельних правовідносин | відсутні |

**Оцінка впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показник** | **Великі** | **Середні** | **Малі** | **Мікро** | **Разом** |
| **Кількість суб’єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** |
| **Питома вага групи у загальній кількості, відсотків** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** | **\*** |

**\* визначити кількість суб’єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання неможливо, оскільки даний акт стосується лише суб’єктів господарювання, які порушують вимоги чинного законодавства у сфері земельних відносин.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Збереження існуючого стану | **-** | **відсутні** |
| Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів | **-** | **відсутні** |
| Прийняття запропонованого  проекту рішення | **Встановлення єдиної процедури відшкодування збитків, заподіяних міській раді, поліпшення контролю за використанням землі та збільшення надходжень до міського бюджету за рахунок відшкодування нарахованих збитків.** | **відсутні** |

**4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей**

      Вибір оптимального альтернативного способу досягнення цілей здійснено з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми) | Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки) | Коментарі щодо присвоєння відповідного бала |
| Збереження існуючого стану | 2 | важливі аспекти проблеми існуватимуть далі |
| Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів | 1 | цілі прийняття регуляторного акту, які не можуть бути досягнуті |
| Прийняття запропонованого  проекту рішення | 3 | цілі регуляторного акту, які можуть бути досягнуті майже повною мірою |

Регуляторний акт, що пропонується прийняти, не зачіпає інтересів добросовісних суб’єктів земельних правовідносин.

В наведеній нижче таблиці наведені соціальні, адміністративно-господарчі та економічні вигоди, а також витрати, які очікуються в наслідок застосування запропонованого регуляторного акту.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Рейтинг результативності | Вигоди (підсумок) | Витрати (підсумки) | Обґрунтування відповідного місця альтернативи в рейтингу |
| Збереження існуючого стану | **-** | відсутні | Проблема продовжує існувати. |
| Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів | **-** | відсутні | цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті |
| Прийняття запропонованого  проекту рішення | **Встановлення єдиної процедури відшкодування збитків, заподіяних міській раді, поліпшення контролю за використанням землі та збільшення надходжень до міського бюджету за рахунок відшкодування нарахованих збитків.** | відсутні | Найважливіші аспекти проблеми буде вирішено. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Рейтинг | Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи | Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта |
| Збереження існуючого стану | Не прийнятна, оскільки не вирішує порушеного питання. | Х |
| Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів | Не прийнятна, оскільки відсутні ринкові механізми для вирішення даної проблеми | Х |
| Прийняття запропонованого  проекту рішення | Єдина можлива альтернатива, оскільки забезпечує позитивний імідж органу місцевого самоврядування, раціональне та ефективне використання земельних ділянок, наповнення міського бюджету та фінансування соціальних програм міста. Встановлення чіткої процедури нарахування та стягнення збитків, заподіяних внаслідок  порушення земельного законодавства; передбачуваність дій влади; прогнозування умов господарювання і заходів відповідальності у випадку їх порушення. | Х |

**5. Механізми та заходи, які забезпечать розв’язання визначеної проблеми**

Реалізація запропонованого регулювання здійснюється шляхом впровадження наступних заходів:

1. Порядок нарахування та відшкодування Жовківській міській раді збитків, заподіяних внаслідок порушення земельного законодавства, покладається  на комісію для визначення збитків власникам землі та землекористувачам.

2. За результатами розгляду матеріалів, Комісією складаються акти  Комісії щодо кожного суб'єкта окремо, що затверджуються рішенням сесії Жовківської міської ради.

3. Після затвердження акту Комісії рішенням сесії Жовківської міської ради, відділ земельних ресурсів Жовківської міської ради готує та відправляє суб'єктам, що заподіяли шкоду, повідомлення про необхідність відшкодування збитків.

4. У разі визнання вимог, зазначених у повідомленні та надання згоди добровільного відшкодування збитків, суб’єктом подається заява встановленого зразка на ім’я міського голови.

5. Забезпечення направлення додаткових коштів для розвитку міського господарства, соціальної сфери, реалізації міських програм.

6. Прийняття місцевого нормативного документа, який в рамках чинного законодавства дає можливість зробити прозорим порядок нарахування  збитків, заподіяних внаслідок порушення земельного законодавства  та їх відшкодування.

7. Невідкладне оприлюднення проекту регуляторного акту в засобах масової інформації з метою надання зауважень та пропозицій від громадськості.

8. Оцінка виконання вимог регуляторного акту залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги

8.1. Жовківська міська рада не несе витрат на адміністрування регулювання.

8.2. Неможливо визначити кількісно суб’єктів господарювання, на яких поширюється регулювання, оскільки даний регуляторний акт стосується суб’єктів господарювання, які порушують норми чинного законодавства України і не впливає на добросовісних суб’єктів господарювання.

**7. Обґрунтування строку дії регуляторного акту**

Строк дії запропонованого регуляторного акту необмежений. При внесенні змін до чинного законодавства, які можуть впливати на дію регуляторного акту, до нього будуть вноситись відповідні зміни, або доповнення.

**8. Показники результативності регуляторного акту**

Основними показниками результативності регуляторного акту є:

-  розмір надходжень коштів до міського бюджету;

  - кількість землекористувачів, якими нанесені збитки;

  - кількість укладених договорів оренди землекористувачами, які ухилялись від цього до прийняття даного регуляторного акту;

  - кількість поданих заяв про добровільне відшкодування збитків, заподіяних внаслідок порушення земельного законодавства.

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

Відстеження результативності даного регуляторного акту буде проводитись статистичним методом шляхом аналізу розміру надходжень коштів до міського бюджету,  кількості землекористувачів, якими нанесені збитки, кількості укладених договорів оренди землекористувачами, які ухилялись від цього до прийняття даного регуляторного акту; кількості поданих заяв про добровільне відшкодування збитків, заподіяних внаслідок порушення земельного законодавства.

Повторне відстеження буде здійснено станом на 01.07.2024 року. У разі виявлення неврегульованих та проблемних моментів шляхом аналізу якісних та кількісних показників дії цього акту, ці моменти буде виправлено шляхом внесення відповідних змін.

Періодичні відстеження результативності будуть здійснюватись раз на кожні три роки, починаючи від дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності.