

## **АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**

### **проекту рішення Коцюбинської селищної ради «Про встановлення особистих строкових сервітутів в селищі Коцюбинське Київської області»**

Цей аналіз регуляторного впливу (далі Аналіз) розроблений на виконання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11 вересня 2003 року № 1160-IV та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308 і визначає правові та організаційні засади реалізації проекту рішення Коцюбинської селищної ради «Про встановлення особистих строкових сервітутів в селищі Коцюбинське Київської області», як регуляторного акту.

#### **1. Визначення і аналіз проблеми, яку передбачено розв'язати шляхом державного регулювання.**

Порядок встановлення особистих строкових сервітутів в селищі Коцюбинське Київської області розроблено з метою спрощення діяльності бізнесу у процесі розміщення тимчасових споруд (надалі – ТС) для провадження підприємницької діяльності; у разі здійснення будь-яких будівельних робіт на землях територіальної громади; для прокладання ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікації, інженерних споруд на території селища.

Зміст права земельного сервітуту унормований ст.98 Земельного кодексу України. Зазначеною нормою передбачено, що право земельного сервітуту – це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою. Земельні сервітути можуть бути постійними і строковими.

Пунктом 4 ст.28 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що розміщення ТС здійснюється в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури. Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21 листопада 2011 року №244 затверджено Порядок розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності (далі-порядок).

Пунктом 1.1. зазначеного порядку визначено, що механізм розміщення ТС визначається цим порядком. У свою чергу п. 2.1 вказаного документа встановлено, що підставою для розміщення ТС є паспорт прив'язки ТС. Але отриманню паспорта прив'язки передують низка дій з боку суб'єкта, який має намір розмістити ТС.

За нормами пунктів 2.3, 2.6 та 2.11 порядку перелік документів для отримання паспорта прив'язки ТС є вичерпним. Зазначеними пунктами не передбачено надання документів про відведення земельних ділянок під розміщення ТС.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» та порядок не містять юридичних приписів щодо обов'язкового попереднього або наступного набуття суб'єктами господарювання будь-яких прав на земельні ділянки, на які вони мають бажання встановити ТС для здійснення підприємницької діяльності.

Разом з тим, додаток 1 до порядку передбачає надання інформації щодо площі земельної ділянки згідно з документами землекористування.

Отже, у вказаних обставинах, власники ТС мають отримувати право на користування земельною ділянкою виключно за процедурою земельних торгів.

Очевидно, що це спричинить великі адміністративні бар'єри та складнощі для, у першу чергу, малого та мікропідприємництва та фактично заблокує процедуру розміщення ТС, що авжеж є недоцільним.

З іншого боку, неприпустимим є безкоштовне використання майна територіальної громади для розміщення ТС, оскільки це буде прямим порушенням Бюджетного кодексу України.

Враховуючи викладене, вкрай актуальною є необхідність вирішення проблеми, насамперед, щодо удосконалення механізму вирішення питань, пов'язаних з ефективним використанням ресурсів територіальної громади, зменшенням адміністративного та фінансового навантаження на малий бізнес, забезпеченням рівних умов, прав та можливостей для суб'єктів господарювання, покращення якості благоустрою селища.

Проблема, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання, полягає у необхідності збалансування та врахування інтересів громадян, суб'єктів господарювання та держави (органу місцевого самоврядування).

Метою запропонованого регуляторного акта є встановлення строкових сервітутів на земельні ділянки з метою укладання договору сервітуту для розміщення ТС, згідно з нормами чинного законодавства, та збереження ефективного механізму забезпечення належного утримання об'єктів благоустрою селища.

## **2. Цілі державного регулювання.**

Цілями державного регулювання шляхом прийняття даного регуляторного акту є :

- врегулювання правових відносини між органами місцевого самоврядування та суб'єктами підприємницької діяльності, фізичними та юридичними особами, організаціями, установами щодо користування земельними ділянками на території селищної ради відповідно до норм чинного законодавства;
- збільшення дохідної частини бюджету селищної ради за рахунок плати за сервітутне користування;
- дерегуляція підприємницької діяльності;
- ефективне використання ресурсів територіальної громади;
- покращення якості благоустрою селища;
- забезпечення рівних умов, прав та можливостей основних груп, на які зазначена вище проблема справляє вплив.

**3. Визначення та оцінка усіх прийнятних альтернативних способів досягнення встановлених цілей, наведення аргументів щодо переваги обраного способу.**

Альтернативними способами досягнення встановлених цілей регуляторного акту є:

**Альтернатива 1.** Залишення існуючої ситуації без змін.

Дана альтернатива неприйнятна через те, що проблема продовжуватиме існувати.

**Альтернатива 2.** Прийняття запропонованого проекту рішення Коцюбинської селищної ради «Про встановлення особистих строкових сервітутів в селищі Коцюбинське Київської області» забезпечить чітке регулювання у процесі провадження підприємницької діяльності стосовно розміщення ТС та забезпечення належного утримання об'єктів благоустрою з врахуванням інтересів громади селища.

#### **4. Механізм, який пропонується застосувати для розв'язання проблем, і відповідні заходи.**

Основним механізмом вирішення проблем, зазначених у розділі 1 цього Аналізу, є прийняття рішення Коцюбинської селищної ради «Про встановлення особистих строкових сервітутів в селищі Коцюбинське Київської області».

Механізм, який пропонується застосувати для розв'язання проблеми і відповідні заходи запровадження цього регуляторного акту дозволить встановити сервітутне (обмежене) землекористування у вигляді договорів сервітутного (обмеженого) землекористування для розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності; у разі здійснення будь-яких будівельних робіт на землях територіальної громади; для прокладання ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікації, інженерних споруд.

Дія даного механізму поширюватиметься на фізичних та/ або юридичних осіб, в користуванні або у власності яких перебувають земельні ділянки, на яких проводяться роботи та для виконання яких необхідним є отримання частини прилеглої до об'єкта будівництва земельної ділянки на період проведення будівництва для встановлення будівельної техніки, складування будівельних матеріалів тощо.

Реалізація запропонованого регулювання буде здійснюватися шляхом впровадження наступних заходів:

1. Оприлюднення проекту регуляторного акта на офіційному веб сайті селищної ради з метою отримання зауважень та пропозицій.
2. Вироблення місцевого нормативно-правового акту, який в рамках чинного законодавства дасть можливість спростити, удосконалити та розробити прозорий механізм регулювання правових відносин між селищною радою та суб'єктами підприємницької діяльності, фізичними та юридичними особами, організаціями, установами, громадянами щодо користування земельними ділянками на території селища Коцюбинське відповідно до норм чинного законодавства.

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

Досягнення цілей, зазначених у розділі 2 цього Аналізу є можливим завдяки затвердженню рішення Коцюбинської селищної ради «Про встановлення особистих строкових сервітутів в селищі Коцюбинське Київської області».

Можливість досягнення цілей регуляторного акта забезпечується у разі добросовісного виконання Коцюбинською селищною радою, суб'єктами господарювання та громадянами його вимог у комплексі з наступними факторами :

1. відповідністю положень регуляторного акту нормам чинного законодавства;
2. прозорістю порядку визначення розміру плати за встановлення строкового сервітуту;
3. чіткістю визначення прав і обов'язків суб'єктів, на яких розповсюджуються дія положення даного регуляторного акту.

Зовнішніми факторами, що впливають на дію акта, можуть бути наступні:

- позитивні: спрощення процедур встановлення особистих строкових сервітутів; збільшення мережі закладів, що надають соціально-побутові послуги населенню; використання земельних ділянок суб'єктами у відповідності до вимог закону; збільшення надходжень до місцевого бюджету;

- негативні: протиправне бездогвірне та безоплатне використання суб'єктами земельних ділянок комунальної власності.

Максимальна ефективність від дії даного регуляторного акту та досягнення поставлених ним цілей забезпечиться у разі виконання його положень усіма суб'єктами, на яких поширюється дія акту.

## **6. Визначення очікуваних результатів прийняття рішення**

За результатами прийняття регуляторного акту має бути досягнуто цілей, передбачених у розділі 2 цього Аналізу.

До очікуваних позитивних факторів прийняття регуляторного акта відносяться:

### **1. Для органу місцевого самоврядування :**

- позитивний імідж;
- поліпшення бізнес-клімату;
- чітка координація дій при прийнятті управлінських рішень;
- підвищення рівня довіри до місцевої влади;
- можливість впливати на стратегічний розвиток селища;
- забезпечення повного обліку земель, їх власників і користувачів, раціонального та ефективного використання земельних ділянок;
- економічне стимулювання викупу земельних ділянок;
- збільшення доходів селищного бюджету за рахунок вільного обігу цих земельних ділянок на ринку та прав на них.

### **2. Для суб'єктів підприємницької діяльності :**

- рівні умови для всіх видів бізнесу;
- встановлення чіткої процедури встановлення строкового земельного сервітуту;
- передбачуваність дій влади;
- більш прозора процедура оформлення документів;

- прогнозування господарювання і витрат часу на процедуру оформлення документів;
- скорочення строків проведення будівництва та реконструкції.

### **3. Для громадян:**

- додаткові надходження в місцевий бюджет, що можуть бути витрачені на покращення благоустрою селища;
- поліпшення стану прозорості дій влади;
- розширення інформаційної бази про процедуру оформлення документів на земельні ділянки в селищі.

Прогнозований соціальний ефект від прийняття нормативного акту :

- Створення позитивного іміджу місцевої влади та поліпшення бізнес-клімату міста через чітку координацію та прозорість дій при прийнятті управлінських рішень, що призведе до зростання кількості користувачів земельними та надходжень до бюджету селища.
- Більш прозора процедура оформлення документів на земельні ділянки дозволить прогнозувати витрати часу на проходження процедури оформлення документів, що призведе до економії коштів підприємців.
- Розширення інформаційної бази про процедуру оформлення документів на земельні ділянки в селищі у населення - потенційних учасників земельних відносин.

### **7. Строк дії регуляторного акту**

Термін дії регуляторного акту - необмежений або до моменту внесення змін до Законів України, які можуть суттєво змінювати норми даного регуляторного акту. До акта можуть вноситися зміни за підсумками відстеження його результативності.

При виникненні змін у чинному законодавстві, які можуть впливати на дію регуляторного акту, до нього будуть вноситись відповідні корегування. Ризик зовнішніх чинників даного регуляторного акту відсутній, так як його впровадження відповідає чинному законодавству.

### **8. Показники результативності регуляторного акту**

Показники результативності зазначеного акту передбачається визначити за наступними критеріями:

- надходження коштів за користування земельними ділянками до селищного бюджету від укладених договорів про встановлення особистого земельного сервітуту;
- кількість суб'єктів господарювання, з якими будуть укладені договори про встановлення особистого земельного сервітуту.

### **9. Визначення заходів, з допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акта**

Базове відстеження результативності регуляторного акту буде здійснено через 6 місяців з дня вступу даного регуляторного акту в силу, повторне – через рік з дня

набрання чинності, періодичне - через три роки з моменту проведення та опублікування повторного відстеження результативності регуляторного акта.

На підставі результатів дослідження статистичних даних та опитувань щодо ефективності регуляторного акту буде прийматися рішення про залишення регуляторного акту без змін, необхідність внесення змін та доповнень до регуляторного акту, або визнання регулярного акта або окремих його положень такими, що втратили чинність.

**Тимчасово виконуючий повноваження  
Коцюбинського селищного голови**

**Даніш С.П.**