**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ АКТА:** Проект рішення Комишуваської селищної ради «Про Проект «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб’єктів оціночної діяльності»

**Регуляторний орган – Комишуваська селищна рада Оріхівського району Запорізької області.**

**І. Визначення проблеми**

Матеріальною та фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме й нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, земля, природні ресурси, що є в комунальній власності територіальної громади. Регламентоване законодавством право органу місцевого самоврядування на фінансово-економічну самостійність неможливо реалізувати без наявного власного майнового комплексу, відносно якого селищна рада має використовувати технології ефективного управління. Однією з основ ефективного управління майном комунальної власності та землями на території населених пунктів Комишуваської селищної ради є визначення їх ринкової вартості, з метою недопущення нанесення втрат селищному бюджету при передачі майна в оренду чи його відчуженні. Для забезпечення прозорості та відкритості процедури оцінки комунального майна, експертно грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення під об’єктами у відповідності до чинного законодавства для відбору суб’єктів оціночної діяльності, які здійснюють оцінку, повинен відбувається на конкурсних засадах.

На сьогоднішній день Комишуваською селищною радою не прийнято нормативного акта, який би регулював питання конкурсного відбору   суб’єктів оціночної діяльності для проведення оцінки комунального майна та експертно грошової оцінки земельних ділянок несільгоспризначення під об’єктами.

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Групи (підгрупи) | Так | Ні |
| Громадяни | + |   |
| Комишуваська селищна рада | + |   |
| Суб’єкти господарювання, | + |   |
| у тому числі суб’єкти малого підприємництва | + |   |

Таким чином, зазначена проблема потребує негайного вирішення шляхом прийняття рішення Комишуваської селищної ради «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб’єктів оціночної діяльності» підготовленого відповідно до Земельного кодексу України, законів України «Про оцінку земель», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про місцеве самоврядування в Україні», Положення про конкурсний відбір суб’єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31.12.2015р. за №2075.

**II. Цілі державного регулювання**

Цілями прийняття запропонованого регуляторного акту є:

- реалізація вимог Законів України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» , «Про оцінку земель» ;

- удосконалення порядку залучення суб’єктів оціночної діяльності;

- забезпечення відкритості та прозорості процедури відбору суб’єктів оціночної діяльності;

- зменшення витрат громадян та суб’єктів господарювання, які пов’язані з оцінкою комунального майна, проведення експертно грошової оцінки землі селищної ради при передачі в оренду та відчуженні;

- скорочення строків виконання робіт з оцінки майна та експертно грошової оцінки землі селищної ради.

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

Альтернативні способи досягнення цілей державного регулювання:

|  |  |
| --- | --- |
| Вид альтернативи | Опис альтернативи |
| Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін | У разі залишення ситуації без змін неможливе досягнення поставлених цілей. |
| Внесення змін до існуючих регуляторних актів | На сьогоднішній день Комишуваською селищною радою радою не прийнято нормативного акта, який би регулював питання конкурсного відбору суб’єктів оціночної діяльності для проведення експертно грошової оцінки землі та комунального майна. |
| Прийняття такого регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються чинною нормативною базою щодо оцінки коммунального майна та землі | Запропонований регуляторний акт відповідає потребам у розв’язанні визначеної проблеми та принципам регуляторної політики. У ньому чітко встановлені умови проведення конкурсу з відбору суб’єктів оціночної діяльності. |

2. Оцінка впливу на сферу інтересів селищної ради, громадян та суб’єктів господарювання.

Враховуючи те, що при альтернативі «Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін» неможливе досягнення поставлених цілей, то розглянемо вигоди та витрати селищної ради, громадян та суб’єктів господарювання у разі прийняття рішення Комишуваською селищною радою «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб’єктів оціночної діяльності»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Об’єкт впливу | Вигоди | Витрати |
| Комишуваська селищна рада | Усунення законодавчих прогалин у питаннях оцінки об’єктів комунальної власності та землі. Встановлення чіткої процедури конкурсу з відбору суб’єктів оціночної діяльності. | відсутні |
| Громадяни | Зменшення витрат на оплату робіт з оцінки комунального майна та проведення експертно грошової оцінки землі, яке передається в оренду або відчужується. | відсутні |
| Суб’єкти господарювання, у тому числі суб’єкти малого підприємництва\* | Здійснення   діяльності в прозорому нормативно-правовому полі, розширення сфер підприємницької діяльності, створення конкурентоспроможних умов між   суб’єктами оціночної діяльності. | відсутні |

\* Кількість суб’єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання є змінною та залежить від наміру суб’єктів оціночної діяльності брати участь в конкурсному відборі суб’єктів оціночної діяльності для проведення експертно грошової оцінки земельних ділянок та комунального майна селищної ради.

|  |  |
| --- | --- |
| Сумарні витрати за альтернативами | Сума витрат, гривень |
| Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін | - |
| Внесення змін до існуючих регуляторних актів | - |
| Прийняття такого регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються чинною нормативною базою щодо оцінки комунального майна | - |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми) | Бал результа- тивності (за чотирибальною системою оцінки) | Коментарі щодо присвоєння відповідного бала |
| Прийняття такого регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються чинною нормативною базою щодо оцінки комунального майната землі | 4 | дозволяє врегулювати порядок та умови проведення конкурсу з відбору суб’єктів оціночної діяльності . |
| Внесення змін до існуючих регуляторних актів | 1 | не може бути реалізована селищною радою |
| Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін | 1 | не дозволяє досягнути цілей під час вирішення проблеми |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  Рейтинг результативності |  Вигоди (підсумок) |  Витрати (підсумок) |  Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу |
| Прийняття такого регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються чинною нормативною базою щодо оцінки комунального майна та землі | 1. Дозволить реалізувати вимоги Законів України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» «Про оцінку земель»;2. Удосконалить порядок залучення суб’єктів оціночної діяльності;3. Забезпечить відкритість та прозорість процедури відбору суб’єктів оціночної діяльності;4. Зменшить витрати громадян та суб’єктів господарювання, які пов’язані з оцінкою комунального майна та експертно грошової оцінки землі при його передачі в оренду або відчуженні.5. Дозволить скоротити терміни виконання робіт з оцінки майна. | Відсутні | Забезпечить досягнення поставлених цілей, оскільки врегулює порядок та умови проведення конкурсу з відбору суб’єктів оціночної діяльності.  |
| Внесення змін до існуючих регуляторних актів | Відсутні | Відсутні | Не може бути реалізована селищною радою |
| Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін | Відсутні | Відсутні | Не забезпечить досягнення поставлених цілей |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Рейтинг | Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи | Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта |
|  Прийняття такого регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються чинною нормативною базою щодо оцінки комунального майна та експертно грошової оцінки землі |  Запропонований спосіб вирішення зазначеної проблеми є найбільш доцільним з огляду на можливість виконання та ефективної реалізації регуляторного акта, який повністю відповідає повноваженням селищної ради відповідно до вимог Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні». Лише у даний спосіб можна вирішити вказану проблему найкращим чином, а також врахувати інтереси громадян, селищної ради та підприємців при визначенні простішої, прозорої процедури проведення конкурсу з відбору суб’єктів оціночної діяльності. |  У разі змін у чинному законодавстві, які можуть впливати на дію запропонованого регуляторного акта, до нього будуть внесені відповідні зміни та доповнення |
| Внесення змін до існуючих регуляторних актів  | Не може бути реалізована селищною радою | Х |
| Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін | Унеможливлює досягнення поставлених цілей | Х |

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

Положенням про конкурсний відбір суб’єктів оціночної діяльності врегулюється питання відбору суб’єкта оціночної діяльності відповідно до конкурсних вимог. Механізм, що застосовується в даному   рішенні, дозволить визначити суб’єкта господарської діяльності в сфері оцінки, який забезпечить якісне надання послуг за нижчою ціною та в найкоротші строки.

**VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги**

Впровадження та виконання вимог даного регуляторного акта не потребує

додаткових витрат з коштів місцевого бюджету чи суб’єктів господарювання, а також не потребує додаткових витрат на контроль за виконанням вимог цього рішення.

**VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Запропонований проект регуляторного акта запроваджується на необмежений термін або до прийняття нових нормативних актів в сфері оцінки комунального майна. У разі потреби вноситимуться зміни до нього, в т.ч. за підсумками відстеження його результативності.

**VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Виходячи з цілей регулювання, для відстеження результативності цього

регуляторного акта обрано такі показники:

1. Кількість об’єктів комунальної власності селищної ради по яким проведено оцінку та кількість проведених експертно грошових оцінок землі.

2. Кількість договорів на проведення робіт з оцінки комунального майна та землі , укладених з різними суб’єктами господарювання.

3. Середній строк виконання робіт з оцінки майна комунальної власності    та землі.

4. Обсяг коштів зарахованих до бюджету ради в результаті дії регуляторного акту.

**IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта**

Базове відстеження результативності вищезазначеного регуляторного акта буде здійснюватись через девять місяців після набрання чинності рішення статистичним методом шляхом аналізу показників вказаних в пункті **VIII** цього документу.

Повторне відстеження передбачається здійснити через 1 рік після набрання чинності регуляторного акта.

У разі виявлення неврегульованих та проблемних моментів, які передбачається встановлювати шляхом аналізу якісних та кількісних показників дії цього акту, буде розглядатись можливість їх виправлення шляхом внесення відповідних змін.

Селищний голова                                               Ю.В. Карапетян