***ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК***

***відповідальної комісії – постійної комісії Комишуваської селищної ради з питань \_ планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку щодо регуляторного впливу регуляторного акта – проекту рішення селищної ради «Про затвердження Порядку продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок»***

Відповідальна комісія – постійна комісія з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку (надалі ***–***відповідальна комісія), керуючись статтями 4, 8, 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула регуляторний акт - проект рішення Комишуваської селищної ради «Про затвердження Порядку продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок» та встановила наступне:

розробником проекту регуляторного акта є перший заступник селищного голови – Заяц Н. Г;

проект рішення підготовлено керуючись Конституцією України, Земельним Кодексом України, Постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 р. N 381 «Про затвердження Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності», Законом України «Про державний земельний кадастр», Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Законом України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності», Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні».

***1.Відповідність проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»***

На сьогодні неможливо забезпечити гарантії та права на набуття права власності на землю суб’єктів господарювання і одночасно захистити права Комишуваської селищної ради (об’єднаної територіальної громади) з регулювання та розвитку ринку землі в частині продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення власникам об’єктів, які розташовані на цих земельних ділянках. Плата за користування суб’єктами господарювання землями комунальної власності є основним джерелом поповнення бюджету селищної ради. Але не завжди це користування раціональне. Більшість користувачів земельних ділянок на яких розташоване їх нерухоме майно не поспішають вкладати кошти в його розвиток. Мотивація я не власник землі і не знаю, що буде завтра, політична ситуація нестабільна, може у мене її заберуть.

Будучи власниками землі суб’єкти господарювання можуть більш оперативніше реагувати на потреби ринку (перепрофілювати підприємства, залучати іноземний капітал і таке інше), а відповідно утворювати нові робочі місця, збільшувати відрахування в бюджет. Це є підставою для розробки даного регуляторного акту.

В цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2017 рік (рішення селищної ради від 08.12.2016 № 06)

Під час проведення робочих зустрічей враховані всі пропозицій від виконавчих органів та суб’єктів господарювання..

Таким чином, регуляторний акт – проект рішення селищної ради «Про затвердження Порядку продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок» відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

***2. Відповідність проекту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» при підготовки аналізу регуляторного впливу в якому:***

- визначенно та проведенно аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінено важливость цієї проблеми;

- обґрунтуванно, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання;

- обґрунтуванно, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів, та розгляду можливості внесення змін до них;

- визначенно очікуванні результати прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі здійснення розрахунку очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта;

- визначенно цілі державного регулювання;

- визначенно та оцінено всі прийнятні альтернативні способи досягнення встановлених цілей, у тому числі ті з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин;

- аргументуванно переваги обраного способу досягнення встановлених цілей;

- описано механізм і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта;

- обґрунтуванно можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта;

- обґрунтовано доведенно, що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави;

- обґрунтовано доведенно, що вигоди, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та/або вигоди не можуть бути кількісно визначені;

- оцінено можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги;

- оцінено ризик впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта,

- обґрунтуванно запропонованого строку чинності регуляторного акта;

- визначення показників результативності регуляторного акта;

- визначенно заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

Очікувані результати прийняття запропонованого проекту можуть бути визначені через такі вигоди та витрати:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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. | Витрати пов’язані з проведенням конкурсу |
| 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. | витрати пов’язані з виконанням взятих на себе зобов’язань щодо сплати вартості земельних ділянок |

Аналіз регуляторного акта розроблено відповідно до вимог статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

***Здійснивши аналіз регуляторного акта – проекту рішення селищної ради «Про затвердження Порядку продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок»***  ***та його аналіз регуляторного впливу, відповідальна комісія селищної ради вважає, що, вимоги статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» витримані при розробці даних документів***.

Голова відповідальної комісії – постійної комісії з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку – Король А.Г.