

# 30.11.2017 АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ до проекту розпорядження голови Одеської обласної державної адміністрації «Про затвердження Порядку конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок несіл

30.11.2017 | 15:51

## АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

**до проекту розпорядження голови Одеської обласної державної адміністрації «Про затвердження Порядку конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності фізичних чи юридичних осіб»**

### I. Визначення проблеми

Частиною першою статті 127 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) встановлено, що органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, здійснюють продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) громадянам, юридичним особам та іноземним державам на підставах та в порядку, встановлених Кодексом.

Відповідно до частини п'ятої статті 122 Кодексу обласні державні адміністрації на їхній території передають земельні ділянки із земель державної власності, крім випадків, визначених частинами третьою, четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування у межах міст обласного значення та за межами населених пунктів, а також земельні ділянки, що не входять до складу певного району, або у випадках, коли районна державна адміністрація не утворена, для всіх потреб.

Згідно зі статтею 128 Кодексу визначений порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам. Так, частиною третьою та восьмою вказаної статті передбачено, що орган державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або орган місцевого самоврядування у місячний строк розглядає заяву (клопотання) і приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проект відсутній) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (крім земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд) чи про відмову в продажу із зазначенням обґрунтованих причин відмови. Ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться суб'єктами господарювання, які є суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до закону, на замовлення органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органів місцевого самоврядування. Фінансування робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки здійснюється за рахунок внесеного покупцем авансу, що не може бути більшим ніж 20 відсотків вартості земельної ділянки, визначеної за нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки.

Водночас відповідно до положення пункту 11 Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 22 квітня 2009 року № 381 уповноважений орган визначає на конкурентних засадах юридичну або фізичну особу, яка є суб'єктом оціночної діяльності в розумінні статті 6 Закону України «Про оцінку земель».

Важливість проблеми полягає у необхідності проведення грошової оцінки по 5 земельним ділянкам, відносно яких головою Одеської обласної державної адміністрації прийняті розпорядження щодо проведення експертної грошової оцінки з метою визначення ціни земельних ділянок для подальшого продажу. Також необхідно зазначити, що

найближчим часом потреба у визначені ціни земельних ділянок може тільки зростати, оскільки кількість суб'єктів бажаючих придбати земельні ділянки у власність буде збільшуватися.

Тобто, обласній державній адміністрації необхідно врегулювати питання конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни		-
Держава	+	
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	

Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів та потребує державного регулювання, що надасть можливість створити конкурентне середовище для суб'єктів господарювання та визначити чіткий порядок відбору суб'єктів оціночної діяльності.

Державне регулювання пропонується здійснити шляхом запровадження цього регуляторного акта, яким передбачається затвердження Порядку конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності фізичних чи юридичних осіб.

Водночас, дана проблема не може бути розв'язана за допомогою діючого регуляторного акта – розпорядження голови Одеської обласної державної адміністрації від 19 вересня 2011 року № 763/А-2011, зареєстрованого у Головному управлінні юстиції в Одеській області

12 жовтня 2011 року за № 29/1050, оскільки визначене Положення потребує уточнення та приведення його у відповідність до діючих законодавчих та нормативно-правових актів.

## II. Цілі державного регулювання

Розпорядженням буде актуалізовано та приведено у відповідність до діючих законодавчих та нормативно-правових актів процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності фізичних чи юридичних осіб, що сприятиме створенню конкурентного середовища, запобіганню проявам корупції та розвитку добросовісної конкуренції, а також забезпечить неупередженість у відборі суб'єктів оціночної діяльності.

Зазначені цілі державного регулювання будуть досягнуті з дня набрання чинності розпорядження.

Крім того, одним із основних завдань проекту розпорядження є врегулювання відносин, що виникають між Одеською обласною державною адміністрацією та суб'єктом оціночної діяльності, який здійснюватиме експертну грошову оцінку земельної ділянки.

## III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

## 1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Вид альтернативи
Альтернатива 1 Внесення змін до існуючого регуляторного акту	зважаючи на велику кількість потребуючих змін, проведення такої роботи не є доцільною, оскільки вона передбачає докорінну зміну змісту положень існуючого регуляторного акту, що обумовлено вимогами діючого законодавства
Альтернатива 2 Прийняття запропонованого регуляторного акту	цей спосіб встановить чіткий порядок конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності, забезпечить реалізацію вимог законодавства та сприятиме удосконаленню нормативно-правової бази.

## 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

### Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	вигоди немає	невідповідність діючого регуляторного акту вимогам законодавчих та нормативно-правових актів, що унеможлиблює його фактичне застосування
Альтернатива 2	встановлення чіткої процедури проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності, практична реалізація положень пункту 11 Порядку	462

### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	вигоди немає	витрат немає
Альтернатива 2	вигоди немає	витрат немає

### Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	189	2399		2588
Питома вага групи у загальній кількості,	0	7,3	92,7		X

відсотків				
-----------	--	--	--	--

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	вигоди немає	невідповідність діючого регуляторного акту вимогам законодавчих та нормативно-правових актів, що унеможлиблює його фактичне застосування
Альтернатива 2	здійснення діяльності в прозорому нормативно-правовому полі, розширення сфери підприємницької діяльності, створення конкретного середовища між суб'єктів оціночної діяльності	119 950

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

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1	Поставлені цілі не будуть досягнуті, проблема продовжує існувати
Альтернатива 2	4	ця альтернатива забезпечує досягнення цілей державного регулювання та повною мірою відповідає потребам для вирішенні проблеми

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	вигоди немає	витрат немає	проблема продовжує існувати. Не відповідає вимогам чинного законодавства України
Альтернатива 2	проблема буде вирішена в повному обсязі, оскільки забезпечить приведення регуляторного акту у відповідність до вимог законодавства та буде визначено чіткий порядок конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності	витрат немає	дозволить користуватися послугами, які надає суб'єкт господарювання, за економічно обґрунтованими цінами

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	проблема продовжує існувати. Не відповідає вимогам чинного законодавства України	X
Альтернатива 2	перевага цієї альтернативи полягає в тому, що прийняття розпорядження повністю вирішує проблему, визначену в розділі I аналізу регуляторного впливу	вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акта не очікується

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

Розв'язання визначеної проблеми можливі шляхом прийняття розпорядження Одеської обласної державної адміністрації «Про затвердження Порядку конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності фізичних чи юридичних осіб», попередньо погодженого в установленому порядку із заінтересованими структурними підрозділами облдержадміністрації.

Реалізація даного механізму та заходів вирішить проблему, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання, що забезпечить високий ступінь ефективності досягнення цілей визначених при розробці регуляторного акта.

Для впровадження цього регуляторного акта необхідно здійснити такі організаційні заходи: забезпечити оприлюднення проекту регуляторного акту разом із аналізом регуляторного впливу на офіційному веб-сайті Одеської обласної державної адміністрації з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб; подати регуляторний акт до Державної регуляторної служби України для його погодження та до Головного територіального управління юстиції в Одеській області для здійснення його державної реєстрації та подальшого оприлюднення у газеті «Одеські вісті», утворити Комісію для проведенні конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності.

#### **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**

Реалізація регуляторного акту не потребує додаткових матеріальних чи фінансових ресурсів органів виконавчої влади. Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу).

За результатами введення в дію запропонованого регуляторного акта не передбачається нанесення шкоди суб'єктам господарювання, тому механізм повної або часткової компенсації можливої шкоди у разі настання очікуваних наслідків дії акта не розроблявся.

Розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва (Тест малого підприємництва) наведено в Додатку 1 цього аналізу регуляторного впливу.

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

Строк дії акта є необмеженим у часі до втрати ним чинності.

Зміна строку дії регуляторного акта можлива в разі зміни законодавчих та нормативно-правових актів України на виконання яких розроблений цей проект розпорядження.

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

Основними показниками результативності акта є:

кількість суб'єктів господарювання, які прийняли участь у конкурсі;

кількість проведених конкурсів з відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності фізичних чи юридичних осіб;

кількість витрат суб'єктів оціночної діяльності для прийняття участі у конкурсі для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності фізичних чи юридичних осіб.

Проект акта розміщено на офіційному сайті Одеської обласної державної адміністрації.

Після прийняття акт буде оприлюднено у засобах масової інформації.

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

Базове відстеження буде проведене протягом року після набрання чинності даного регуляторного акта, оскільки для визначення показників результативності будуть використовуватись статистичні дані.

Повторне відстеження здійснюватиметься через рік з дня набрання чинності цим регуляторним актом шляхом порівняння результативності показників, визначених під час базового відстеження.

Періодичне відстеження здійснюватиметься раз на кожні 3 роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

У разі надходження пропозицій та зауважень щодо вирішення не врегульованих або проблемних питань розглядатиметься необхідність внесення відповідних змін.

Директор Департаменту економічної  
політики та стратегічного планування  
облдержадміністрації

Д.Д. Радулов

Додаток № 1 до Аналізу регуляторного впливу до проекту розпорядження голови Одеської обласної державної адміністрації «Про затвердження Порядку конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на

яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності фізичних чи юридичних осіб»

## ТЕСТ МАЛОГО ПІДПРИЄМНИЦТВА (М-Тест)

до проекту розпорядження голови Одеської обласної державної адміністрації «Про затвердження Порядку конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності фізичних чи юридичних осіб»

### 1. 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 виконання регулювання, проведено Департаментом економічної політики та стратегічного планування облдержадміністрації у період з «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 року по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 року.

№ п/п	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Проведення робочої зустрічі за участю суб'єктів оціночної діяльності	___ осіб	Орієнтовна дата проведення 15.12.2017

### 2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі).

2.1. Кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 2588 (одиниць), у тому числі мікро- та малі підприємництва 2399 (одиниць). Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив становить 92,7 (відсотків) (відповідно до таблиці "Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання" додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

### 3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

№	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)	0,00 (витрат немає)	не застосовується	не застосовується
2	Процедури повірки та/або постановки на	0,00	не застосовується	не

	відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	(витрат немає)		застосовується
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)	0,00 (витрат немає)	не застосовується	не застосовується
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0,00 (витрат немає)	не застосовується	не застосовується
5	Інші процедури (уточнити):	0,00 (витрат немає)	не застосовується	не застосовується
6	Разом, грн.	0,00 (витрат немає)	X	не застосовується
7	Кількість суб'єктів господарювання, що мають виконати вимоги регулювання, одиниць	2399		
8	Сумарно, грн.	0,00	X	не застосовується
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання  <i>Формула:</i>  <i>Витрати часу на отримання інформації = 3200 грн. : 20 (робочих днів) : 8 годин : 60 хвилин × 15 хвилин</i>	5	не застосовується	не застосовується
10	Процедури організації виконання вимог регулювання  <i>Формула:</i>  <i>витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання = 3200 грн. : 20 (робочих днів) : 8 годин : 60 хвилин × 15 хвилин × 5 кількість внутрішніх процедур</i>	25	не застосовується	не застосовується
11	Процедури офіційного звітування	0,00 (витрат немає)	не застосовується	не застосовується
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0,00 (витрат немає)	не застосовується	не застосовується
13	Підготовка конкурсної документації	20	не застосовується	не



				застосовується
14	Разом, гривень (сума рядків 9+10+13)	50	X	не застосовується
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	2399	не застосовується	не застосовується
16	Сумарно, гривень <i>Формула:</i> відповідний стовпчик "разом" 50 грн. × 2399 кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 × рядок 15)	119 950	X	не застосовується

\*Примітка: Джерело отримання інформації щодо кількості суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання - <http://www.spfu.gov.ua/ua/content/civil-access-data--Derzhavnij-reestr-ocinuvachiv-ta-sub-ektiv-ocinochnoi-diyalnosti.html> реєстр суб'єктів оціночної діяльності станом на 03.11.2017).

#### Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання: Одеська обласна державна адміністрація

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро-підприємств)	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	*розрахунки проведені у примітці				
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	-	-	-	-	-
камеральні	-	-	-	-	-
виїзні	-	-	-	-	-
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого	-	-	-	-	-

акта про порушення вимог регулювання					
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	-	-	-	-	-
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	-	-	-	-	-
7. Інші адміністративні процедури (уточнити):	-	-	-	-	-
<b>Разом за рік</b>	<b>X*</b>	<b>X*</b>	<b>X*</b>	<b>X*</b>	немає
<b>Сумарно за п'ять років</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	немає

*\*Примітка: вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням процесу регулювання державними органами визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації та на кількість суб'єктів, що підпадають до сфери відповідної процедури та на кількість процедур за рік (0,5 годин (0,0625 дня) × (6210:21 робочий день) × 5 працівників × 5 кількість внутрішніх процедур = 462 грн.)*

*Для розрахунку взято Схему посадових окладів на посадах державної служби за групами оплати праці з урахуванням юрисдикції державних органів у 2017 році (заступник керівника державного органу - 8850 грн.; керівник Департаменту - 7100 грн.; заступник керівника Департаменту – 6800 грн.; керівник відділу у складі Департаменту - 4500 грн.; головний спеціаліст державного органу – 3801 грн.), затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 18.01.2017 № 15.*

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу).

#### **4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання**

№	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	0,00 (витрат немає)	не застосовується
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	119 950	не застосовується

3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	119 950	не застосовується)
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	462	не застосовується
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	120 412	не застосовується