

**АНАЛІЗ**  
**регуляторного впливу**  
**до проекту рішення Ірпінської міської ради**  
**«Про затвердження форми Типового договору**  
**оренди земельної ділянки у м.Ірпінь»**

Розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003р. №1160-IV (зі змінами), Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 зі змінами затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015р. №1151 і визначає правові та організаційні засади реалізації проекту рішення Ірпінської міської ради, як регуляторного акта.

**1. Проблема, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання**

На даний час в місті Ірпінь орендні відносини регулюються рішенням шістдесятої позачергової сесії шостого скликання Ірпінської міської ради від 06 листопада 2014 року №4144-60-VI «Про затвердження форми Типового договору оренди земельної ділянки по м. Ірпінь» та рішенням № 1166-20-VII від 11.08.2016 року «Про внесення змін до форми Типового договору оренди земельної ділянки по м. Ірпінь».

У зв'язку з внесеними змінами у ряд законодавчих актів протягом 2016-2017 років, а саме: Земельний кодекс України від 25.10.2001р. № 2768-III, Податковий кодексу України від 02.12.2010р. №2755-VI, Цивільний кодексу України від 16.01.2003р. №435-IV, Закон України «Про оренду землі» від 06.10.1998р. №161-XIV, Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004р. № 1952-IV, постанову Кабінету Міністрів України «Про затвердження Типового договору оренди землі» від 03.03.2004р. № 220 з метою підвищення ефективності використання земельних ділянок, що перебуває у комунальній власності територіальної громади м.Ірпінь виникла необхідність проаналізувати діючий типовий договір оренди земельних ділянок міста, а саме переглянути основні права та обов'язки орендодавця та орендаря земельних ділянок, встановити чіткі вимоги до здійснення прав і виконання обов'язків орендарями землі та визначити відповідальність за невиконання умов оренди землі.

Шляхом прийняття проекту рішення «Про затвердження форми Типового договору оренди земельної ділянки у м.Ірпінь» передбачається розв'язати проблему стягнення з орендарів заборгованості з орендної плати за оренду земельних ділянок комунальної власності, а також встановлення більш чіткого визначення прав та обов'язків орендарів та орендодавців земельних ділянок комунальної власності територіальної громади м. Ірпінь.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

| Групи                                                                | Так | Ні |
|----------------------------------------------------------------------|-----|----|
| Громадяни                                                            | так |    |
| Органи місцевого самоврядування                                      | так |    |
| Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва | так |    |

**2.Цілі регулювання**

Основними цілями запропонованого регуляторного акту є:

- удосконалення відносин між міською радою та юридичними і фізичними особами, які орендують земельні ділянки в м.Ірпінь;
- забезпечення єдиного організаційного і економічного механізму розрахунку орендної плати;
- встановлення більш чіткого визначення прав та обов'язків орендарів та орендодавців земельних ділянок комунальної власності територіальної громади м. Ірпінь;
- забезпечення надходження коштів від оренди землі.

### 3.1.Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

| Вид альтернативи                          | Опис альтернативи                                                       |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Залишити діючий регуляторний акт без змін | Регуляторний акт без змін.                                              |
| Прийняття регуляторного акту              | Приведення регуляторного акту у відповідність до чинного законодавства. |

Перша альтернатива є неприйнятною тому, що залишити дану ситуацію без змін буде недотриманням вимог чинного законодавства України.

Застосування другої альтернативи надасть можливість привести договірні відносини про передачу земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Ірпінь у відповідність до законодавчих норм; збільшити зацікавленість підприємців та громадян в оренді земельних ділянок комунальної власності, що в свою чергу призведе до збільшення надходжень до місцевого бюджету за рахунок орендної плати.

### 3.2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

| Вид альтернативи                          | Вигоди                                                                                                | Витрати |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Залишити діючий регуляторний акт без змін | Відсутні                                                                                              | -       |
| Прийняття регуляторного акту              | Прийняття даного регуляторного акта призведе до збільшення регулярних надходжень до місцевого бюджету | -       |

#### 3.2.1 Оцінка впливу на сферу інтересів органів місцевого самоврядування

| Вид альтернативи                          | Вигоди                                                                                     | Витрати |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Залишити діючий регуляторний акт без змін | Відсутні                                                                                   | -       |
| Прийняття регуляторного акту              | Збільшення кількості орендарів, що сприятиме збільшенню надходжень до бюджету міста Ірпінь | -       |

#### 3.2.2.Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

| Вид альтернативи                          | Вигоди   | Витрати |
|-------------------------------------------|----------|---------|
| Залишити діючий регуляторний акт без змін | Відсутні | -       |

|                              |                                                                                                                                                                                             |   |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Прийняття регуляторного акту | Зменшення нарахування штрафних санкцій за порушення умов договору оренди земельних ділянок комунальної власності, що полегшить орендарям (підприємцям) можливість розраховуватись з боргами | - |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|

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

Визначення кількості суб'єктів господарювання, що підпадають під регулювання

| Показник                                                                       | Великі | Середні | Малі | Мікро | Разом |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|------|-------|-------|
| Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць | 3      | 0       | 4    | 103   | 110   |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків                             | 2,73   | 0       | 3,64 | 93,63 | x     |

| Вид альтернативи                          | Вигоди                                                                                                  | Витрати |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Залишити діючий регуляторний акт без змін | Відсутні                                                                                                | -       |
| Прийняття регуляторного акту              | Забезпечення прозорості та зрозумілості сплати орендної плати за земельні ділянки комунальної власності | -       |

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

| Рейтинг результативності (Досягнення цілей під час вирішення проблем) | Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки) | Коментарі щодо присвоєння відповідного бала                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Залишити діючий регуляторний акт без змін                             | 1                                                       | Не забезпечується досягнення цілей                                                                                                  |
| Прийняття регуляторного акту                                          | 4                                                       | Встановлення Типового договору оренди форма якого прозора та зрозуміла для користувачів та відповідає чинному законодавству України |

| Рейтинг результативності                  | Вигоди (підсумок) | Витрати (підсумок) | Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу |
|-------------------------------------------|-------------------|--------------------|----------------------------------------------------------|
| Залишити діючий регуляторний акт без змін | 1                 | 0                  | Проблема продовжує існувати                              |
| Прийняття регуляторного акту              | 4                 | 0                  | Проблема вирішена                                        |

| Рейтинг | Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/ причини відмови від вибраної альтернативи | Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|

|                                           |                                                                                             |   |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Залишити діючий регуляторний акт без змін | Ця альтернатива не дає можливості досягнути поставлених цілей                               | х |
| Прийняття регуляторного акту              | Ця альтернатива забезпечить у повній мірі досягнення поставлених цілей без будь-яких витрат | х |

### **5. Механізм та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми.**

Даним регуляторним актом передбачається встановити єдину форму Типового договору земельної ділянки по м. Ірпінь з урахуванням потреб орендарів та орендодавців.

Організаційні заходи для впровадження регулювання:

- розробка регуляторного акта проекту рішення Ірпінської міської ради «Про затвердження форми Типового договору оренди земельної ділянки у м.Ірпінь»;
- оприлюднення регуляторного акта проекту рішення Ірпінської міської ради «Про затвердження форми Типового договору оренди земельної ділянки у м.Ірпінь» на офіційному сайті Ірпінської міської ради;
- розгляд проекту регуляторного акта та прийняття відповідного рішення «Про затвердження форми Типового договору оренди земельної ділянки у м.Ірпінь».

Після прийняття регуляторного акта він підлягає оприлюдненню в газеті Ірпінської міської ради «Ірпінський вісник» та на офіційному сайті Ірпінської міської ради (<https://imr.gov.ua>).

### **6. 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 даного регуляторного акта не потребуватиме додаткових витрат та ресурсів органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, фізичних чи юридичних осіб.

### **7. Обґрунтування строку дії регуляторного акта.**

Термін дії регуляторного акта встановлюється на необмежений термін і залежить від економічної стабільності у країні. Зміни та доповнення можуть бути внесені після внесення відповідних змін до чинного законодавства України та у разі потреби – за підсумками аналізу відстеження його результативності.

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

Для відстеження результативності дії регуляторного акта визначено такі показники:

- кількість договорів оренди земельних ділянок у м. Ірпінь укладених з громадянами;
- кількість договорів оренди земельних ділянок у м. Ірпінь укладених з фізичними особами-підприємцями;
- кількість договорів оренди земельних ділянок у м. Ірпінь укладених з юридичними особами.

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

Базове відстеження результативності дії вказаного регуляторного акта буде здійснюватись до дня набрання чинності регуляторного акта.

Повторне відстеження регуляторного акта буде проведено через рік з дня набрання чинності, але не пізніше двох років за результатами якого можливо здійснити порівняння показників базового та повторного відстеження.

Періодичні відстеження планується здійснювати один раз на три роки починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Відстеження результативності буде проведено за допомогою статистичного методу.

Після виконання відповідних заходів готуються звіти про результативність регуляторного акта.

*Розробник проекту рішення Ірпінської міської ради та аналізу регуляторного впливу – Фінансове управління Ірпінської міської ради (м.Ірпінь, вул.Шевченка, 2а кабінет № 66 т.: 57-3-90).*

**Розробник:**

**Фінансове управління Ірпінської  
міської ради**

**Начальник фінансового управління**

**Є.В. Данилюк**