

**Аналіз регуляторного впливу
до проекту рішення сесії Софіївської селищної ради
«Про деякі питання регулювання містобудівної діяльності»**

Аналіз розроблений на виконання та дотримання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та постанови Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта».

1. Визначення проблеми

Відповідно до ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.186¹ Земельного кодексу України надання висновку погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у межах населеного пункту, на якій розташовано об'єкт будівництва або планується розташування такого об'єкта, належать до повноважень структурних підрозділів районних державних адміністрацій у сфері містобудування та архітектури.

З грудня 2018 року посада головного архітектора району була вакантною, а в 2019 році у структурі Софіївської районної державної адміністрації розпорядженням голови «Про структуру Софіївської районної державної адміністрації» № Р-245/0/371-19 від 24.10.2019 було ліквідовано відділ містобудування, архітектури та посаду районного архітектора. Вже більше року в Софіївському районі не надаються послуги у сфері містобудування та архітектури. Софіївська районна адміністрація не покладає повноваження на своїх спеціалістів.

Мешканці та інвестори, які мають наміри здійснювати будівництво не мають такої можливості, оскільки не можуть оформити земельні ділянки під будівництво індивідуальних житлових будинків, будівель комерційної діяльності, ведення особистого селянського господарства та інших. З даного приводу до селищної ради надходить багато скарг, люди дуже не задоволені. В землевпорядних організаціях, які працюють на території Софіївської селищної ради, накопилася велика кількість проектної документації, яка вже потребує внесення змін, в зв'язку зі змінами в законодавчій базі.

Для зняття соціальної напруги з метою вирішення питання надання послуг у сфері містобудування та архітектури на території об'єднаної громади, рішенням Софіївської селищної ради «Про внесення змін до рішення селищної ради від 15.11.2017 № 1470-29/VII «Про затвердження структури виконавчого комітету Софіївської селищної ради та її виконавчих органів» (із змінами і доповненнями) № 2878-56/VII від 11.01.2020 (додається) було внесено зміни до структури апарату та утворено відділ містобудування, архітектури, будівництва та благоустрою території, (начальник відділу - головний архітектор). Планується на начальника відділу – головного архітектора покласти повноваження надавати висновки погодження проектів землеустрою.

Прийняття даного рішення сприятиме виготовленню документації із землеустрою, реалізації конституційних прав громадян та юридичних осіб на

землю, поліпшенню інвестиційного клімату в громаді, забезпечить сприятливі умови для розвитку економіки та ведення бізнесу, ефективного регулювання відносин між суб'єктами господарювання та органами місцевого самоврядування.

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	так	
Держава	так	
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва*	так	
Органи місцевого самоврядування Софіївської селищної об'єднаної територіальної громади	так	

Проблема, яку пропонується врегулювати в результаті прийняття регуляторного акту, є важливою і не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, оскільки потребує нормативно-правового врегулювання.

2. Цілі державного регулювання

Прийняття рішення «Про деякі питання регулювання містобудівної діяльності» дасть можливість розробляти містобудівну документацію та проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки для містобудівних потреб, це сприятиме залученню інвестиційних ресурсів у будівництво житла та створить сприятливий інвестиційний клімат в Софіївській селищній об'єднаній територіальній громаді.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначених цілей

Врегулювання питання містобудівної діяльності на території Софіївської селищної об'єднаної територіальної громади на законодавчому рівні дасть можливість фізичним та юридичним особам виготовляти документацію із землеустрою, реалізовувати свої конституційні права на землю, поліпшить інвестиційний клімат в громаді, забезпечить сприятливі умови для розвитку економіки та ведення бізнесу, ефективного регулювання відносин між суб'єктами господарювання та органами місцевого самоврядування, оскільки на даний час на законодавчому рівні вирішення даного питання для об'єднаних територіальних громад не врегульовано.

4. Механізми та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми

Прийняття рішення Софіївської селищної ради «Про деякі питання регулювання містобудівної діяльності» на деякий час, врегулює проблему містобудівної діяльності на території населених пунктів Софіївської об'єднаної територіальної громади.

5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту

Прийняття рішення дозволить замовникам, що мають намір здійснити будівництво виготовити документацію із землеустрою.

Реалізація вимог запропонованого регуляторного акту не потребує додаткових витрат державного та місцевого бюджетів.

6. Очікувані результати від прийняття регуляторного акту. Аналіз вигод та витрат

Впровадження даного регуляторного акту буде сприятиме стимулюванню фізичних та юридичних осіб - інвесторів (забудовників) до розробки проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки для містобудівних потреб та містобудівної документації, залученню інвестиційних ресурсів у будівництва та створення сприятливого інвестиційного клімату в громаді.

Таблиця вигод та витрат

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Не приймати запропонований регуляторний акт	відсутні	відсутні
Альтернатива 2. Прийняття даного акту	отримання послуг з відведення земельної ділянки у користування, у тому числі на умовах оренди, можливості здійснення будівництва, отримання послуг з відведення земельної ділянки у користування, у тому числі на умовах оренди, можливості здійснення будівництва. Видача містобудівних умов та обмежень.	не потребує додаткових витрат

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	необмежене коло осіб	необмежене коло осіб	необмежене коло осіб	необмежене коло осіб	необмежене коло осіб

Питома вага групи узагальній кількості, відсотків	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---

Від впровадження регуляторного акту негативних результатів не очікується.

7. Строк дії регуляторного акту

Термін дії регуляторного акту необмежений, проте можливий вплив зовнішніх чинників, а саме внесення змін до законодавчих і нормативно - правових актів. У такому разі регуляторний акт буде переглянуто із внесенням до нього відповідних змін.

8. Показники результативності регуляторного акту

Показниками результативності запропонованого регуляторного акту є:

- підвищення ефективності діяльності юридичних та фізичних осіб, які отримали ліцензії на проведення робіт із землеустрою;
- покращення інвестиційного клімату в Софіївській селищній об'єднаній територіальній громаді;
- забезпечення реалізації громадянами та юридичними особами свої конституційних прав на землю та містобудівних потреб.

9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту

Цільова група: фізичні особи та суб'єкти господарювання.

Терміни проведення відстеження результативності:

Базове - до набрання чинності цим регуляторним актом.

Повторне - через рік після завершення заходів з проведення базового відстеження.

Періодичне - через 3 роки після завершення заходів з проведення базового відстеження.

Селищний голова

П. СЕГЕДІЙ