

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

проекту Закону України “Про особливості відчуження земельних ділянок на яких розташовані об’єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил України”

I. Визначення проблеми

Головною проблемою, що зумовлює необхідність підготовки Міністерством оборони України (далі – Міноборони) в ініціативному порядку проекту Закону України “Про особливості відчуження земельних ділянок на яких розташовані об’єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил України” (далі – законопроект) є неузгодженість діючих нормативно-правових актів щодо продажу земельних ділянок, у тому числі разом з розташованими на них об’єктами нерухомого військового майна на земельних торгах.

Нормами статті 128 Земельного кодексу України, з однієї сторони, особливості продажу земельних ділянок, на яких розташовані об’єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил України встановлюються законом.

Абзацом другим пункту три статті 135 Земельного кодексу України встановлено, що виконавцем земельних торгів є суб’єкт господарювання, який уклав договір з організатором земельних торгів договір про їх проведення.

З іншої сторони Законами України “Про правовий режим майна у Збройних Силах України” та “Про використання земель оборони” відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об’єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил України, здійснюється в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Спеціальним актом – Положенням про порядок відчуження та реалізації військового майна Збройних Сил, затвердженого постановою Кабінетом Міністрів України від 28 грудня 2000 р. № 1919 (зі змінами) встановлено, що реалізація військового майна – господарська операція, що здійснюється уповноваженими підприємствами (організаціями) – суб’єктами підприємницької діяльності (суб’єктами господарювання), яким в установленому порядку рішенням Кабінету Міністрів України надані повноваження на реалізацію військового майна на внутрішньому ринку.

Разом з тим, у разі якщо земельні торги вважаються такими, що не відбулися, потребує законодавчого врегулювання питання подальшого використання надлишкового нерухомого військового майна (власником якого є Держава в особі Міноборони), яке є складовою лоту, що виставляється організатором земельних торгів (власником земельної ділянки) на аукціон і розташованого на земельній ділянці, статус земель оборони якої змінено на інше цільове призначення.

Отже, оптимальним шляхом вирішення зазначеної проблеми є розроблення нового регуляторного акта, який дозволить законодавчо врегулювати неузгодженість діючих нормативно-правових актів.

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

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

Проблема має вплив як на суб'єктів господарювання, так і на громадян та державу.

Упровадження такого закону дозволить розпочати проведення земельних аукціонів, сприятиме плановому наповненню державного бюджету, використанню 50% цих коштів на будівництво (закупівлю) житла для військовослужбовців та членів їхніх сімей, фінансування нагальних потреб безпеки і оборони та разом із тим вивільнить Міністерство оборони України від зайвої функції утримання та охорони об'єктів, що не використовуються у Збройних Силах України і не плануються для подальшого використання.

Земельні торги земельних ділянок державної форми власності, разом із розташованими на них об'єктами нерухомості, власником яких є Держава Україна, в особі Міністерства оборони України, здійснюються з урахуванням затверджених містобудівної документації та документації із землеустрою, маркетингових досліджень, інвестиційної привабливості, звернень громадян та юридичних осіб щодо намірів використання земель разом з об'єктами нерухомості. Власниками земель буде самостійно прийматися рішення щодо її цільового використання у рамках розвитку соціально-побутової сфери міста, області, району, селища.

II. Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання та оптимальним шляхом вирішення зазначеної проблеми є розроблення нового регуляторного акта, який дозволить врегулювати питання:

- плановому наповненню державного бюджету;
- частково вирішити проблему забезпечення житлом безквартирних військовослужбовців Збройних Сил України;
- вирішення питання щодо подальшого використання надлишкового нерухомого військового майна та земельних ділянок на яких вони розташовані;

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
<p>Альтернатива 1</p> <p>Вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів</p> <p>Спосіб оцінюється, як такий, що потребує вдосконалення</p>	<p>Зазначений спосіб є можливим, проте законодавчі норми не врегульовані (виникла колізія між діючими на теперішній час нормативно-правовими актами), не в повній мірі відповідають вимогам чинних норм, що були прийняті наприкінці 2011 року. Тобто такий спосіб не забезпечить усунення ризиків і на законодавчому рівні потребує вдосконалення.</p>
<p>Альтернатива 2</p> <p>Прийняття розробленого проекту закону</p> <p>Спосіб оцінюється, як такий, що забезпечує досягнення цілей державного регулювання</p>	<p>Зазначений спосіб є оптимальним вирішенням проблеми, оскільки дасть змогу законодавчо врегулювати процеси відчуження земельних ділянок державної форми власності, власником є місцеві центральні органи виконавчої влади, в тому числі разом з розташованими на них об'єктами нерухомого військового майна, власником якого є держава України в особі Міністерства оборони України.</p> <p>Прийняття розробленого законопроекту сприятиме більш ефективному, державному та прогнозованому на наступні роки, економічно вигідному для суспільства використанню “земель оборони” та об'єктів нерухомості, які на них розташовані.</p>

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей
Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<p>Альтернатива 1</p> <p>Вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів</p>	<p>Відсутні</p> <p>Незмінність законодавства протягом певного часу не дає змогу проведення земельних торгів, аналогів та досвіду з проведення яких в Україні відсутні (земельні ділянки державної форми власності, в тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого військового майна на земельні торги жодного разу не виставлялись).</p>	<p>Відсутні</p>
<p>Альтернатива 2</p> <p>Прийняття розробленого проекту закону</p>	<p>Високі</p> <p>Дозволить захистити державні інтереси та сприятиме плановому наповненню державного бюджету, використанню 50% цих коштів на будівництво (закупівлю) житла для військовослужбовців Збройних Сил.</p> <p>Прийняття розробленого законопроекту сприятиме більш ефективному, державному та прогнозованому на наступні роки, економічно вигідному для суспільства використанню “земель оборони” та об'єктів нерухомості, які на них розташовані.</p> <p>Земельні аукціони будуть здійснюватися з урахуванням затверджених містобудівної документації та документації із землеустрою, маркетингових досліджень, інвестиційної привабливості, звернень громадян та юридичних осіб щодо намірів використання земель разом з об'єктами нерухомості.</p>	<p>Незначні, які будуть компенсовані за рахунок переможця земельних торгів</p>

3. Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<p>Альтернатива 1</p> <p>Вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів</p>	<p>Відсутні</p> <p>Проблема не вирішується, земельні торги не проводяться, відсутність врегульованих нормативно-правових актів не дає змоги напрацювати певний досвід його застосування на практиці, відповідно, як наслідок, недоотримання запланованих бюджетних річних надходжень.</p>	<p>Відсутні</p>
<p>Альтернатива 2</p> <p>Прийняття розробленого проекту закону</p>	<p>Високі</p> <p>Дозволить захистити державні інтереси та сприятиме плановому наповненню державного бюджету, використанню 50% цих коштів на будівництво (закупівлю) житла для військовослужбовців Збройних Сил.</p> <p>Прийняття розробленого законопроекту сприятиме більш ефективному, державному та прогнозованому на наступні роки, економічно вигідному для суспільства використанню “земель оборони” та об’єктів нерухомості, які на них розташовані.</p> <p>Земельні аукціони будуть здійснюватися з урахуванням затверджених містобудівної документації та документації із землеустрою, маркетингових досліджень, інвестиційної привабливості, звернень громадян та юридичних осіб щодо намірів використання земель разом з об’єктами нерухомості.</p> <p>Власниками земель буде самостійно прийматися рішення щодо її цільового використання у рамках розвитку соціально-побутової сфери міста, області, району, селища.</p>	<p>Витрати пов’язані із запровадженням розробленого проекту закону, не передбачаються</p>

4. Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	8	0	0	0	8
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	100	0	0	0	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів	Відсутні Відсутнє забезпечення оптимальних законодавчих умов функціонування суб'єктів господарювання, відсутність законопроекту не дає змоги залучення на конкурентних засадах більш широкого кола суб'єктів господарювання, набуття ними досвіду роботи у сфері відчуження шляхом проведення земельних торгів	Відсутні
Альтернатива 2 Прийняття розробленого проекту закону	Високі Забезпечення оптимальних законодавчих умов функціонування суб'єктів господарювання, прийняття законопроекту забезпечить залучення на конкурентних засадах більш широкого кола суб'єктів господарювання, набуття ними досвіду роботи у сфері відчуження шляхом проведення земельних торгів у формі аукціону земельних ділянок державної форми власності, у т.т. разом з розташованими на них об'єктів нерухомого військового майна.	Витрати Незначні, які будуть компенсовані за рахунок переможця земельних торгів

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
<p>Альтернатива 1. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого підприємства згідно з додатком 2 до цього аналізу регуляторного впливу (рядок 11 таблиці “Витрати на одного суб'єкта господарювання великого підприємства, які виникають внаслідок дії регуляторного акта”).</p>	<p>Відсутні Витрати обраховувати недоцільно, оскільки зазначена альтернатива не активована, досвід роботи у сфері відчуження шляхом проведення земельних торгів у формі аукціону земельних ділянок державної форми власності, у тому числі разом з розташованими на них об'єктів нерухомого військового майна відсутній.</p>
<p>Альтернатива 2. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого підприємства згідно з додатком 2 до цього аналізу регуляторного впливу (рядок 11 таблиці “Витрати на одного суб'єкта господарювання великого підприємства, які виникають внаслідок дії регуляторного акта”).</p>	<p>1005,6 (компенсуються переможцем земельних торгів)</p>

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Оптимальним способом досягнення цілей з урахуванням вищенаведених позитивних та негативних сторін альтернативних способів є прийняття проекту Закону України.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1 Вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів	1	Існуючі проблеми в сфері відчуження земельних ділянок, в тому числі разом із розташованими на них об'єктами нерухомого військового майна, за допомогою діючих регуляторних актів не врегульовуються (проблема продовжує існувати)
Альтернатива 2 Прийняття розробленого проекту закону	4	З прийняттям зазначеного законопроекту цілі регуляторного акта будуть досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде)

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1 Вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів	Відсутні	Відсутні	Рейтинг в 1 бал присвоєний у зв'язку з тим, що недосконала нормативно-правова база та існуючі проблеми з відчуження земельних ділянок державної форми власності, у тому числі разом із розташованими на них об'єктами нерухомого військового майна за допомогою діючих регуляторних актів не врегульовуються (проблема продовжує існувати).

<p>Альтернатива 2</p> <p>Прийняття розробленого проекту закону</p>	<p>Високі</p>	<p>Витрати Незначні, які будуть компенсовані за рахунок переможця земельних торгів</p>	<p>Рейтинг в 4 бала присвоєний у зв'язку з тим, що за результатами прийняття регуляторного акта цілі будуть досягнуті в повній мірі (проблема більше існувати не буде):</p> <ul style="list-style-type: none"> - дозволить захистити державні інтереси та сприятиме плановому наповненню державного бюджету, використанню 50% цих коштів на будівництво (закупівлю) житла для безквартирних військовослужбовців Збройних Сил України; - сприятиме більш ефективному, державному та прогнозованому на наступні роки, економічно вигідному для суспільства використанню “земель оборони” та об’єктів нерухомості, які на них розташовані; - цільове призначення земельних ділянок її власником буде здійснюватися з урахуванням затверджених містобудівної документації та документації із землеустрою, маркетингових досліджень, інвестиційної привабливості, звернень громадян та юридичних осіб щодо намірів використання земель разом з об’єктами
--	---------------	--	--

			нерухомості; - власниками земель буде самостійно прийматися рішення щодо її цільового використання у рамках розвитку соціально-побутової сфери міста, області, району, селища.
--	--	--	---

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Відмова від альтернативи 1 обумовлена нерегульованістю нормативно-правової бази, яка не дає можливості її реалізувати та досягнути практичного досвіду роботи (чинні нормативно-правові акти у діючому вигляді не працюють)	X
Альтернатива 2	Запровадження альтернативи 2 дозволить досягнути в повній мірі очікуваних цілей: - дозволить захистити державні інтереси та сприятиме плановому наповненню державного бюджету, використанню 50% цих коштів на будівництво (закупівлю) житла для військовослужбовців Збройних Сил; - сприятиме більш ефективному, державному та прогнозованому на наступні	X

	<p>роки, економічно вигідному для суспільства використанню “земель оборони” та об’єктів нерухомості, які на них розташовані;</p> <p>- цільове призначення земельних ділянок її власником буде здійснюватися з урахуванням затверджених містобудівної документації та документації із землеустрою, маркетингових досліджень, інвестиційної привабливості, звернень громадян та юридичних осіб щодо намірів використання земель разом з об’єктами нерухомості;</p> <p>- власниками земель буде самостійно прийматися рішення щодо її цільового використання у рамках розвитку соціально-побутової сфери міста, області, району, селища.</p>	
--	---	--

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

Для досягнення цілей, визначених у розділі II Аналізу регуляторного впливу, введення в дію Закону України “Про особливості відчуження земельних ділянок на яких розташовані об’єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил України” та низки підзаконних нормативно-правових актів, які врегульовуватимуть окремі нормативні, повинно забезпечити:

цільове використання, на розсуд власника земельної ділянки, “земель оборони”, що вивільняються в процесі реформування Збройних Сил України, є надлишковими і не плануються до використання за призначенням;

- рішення власником земельної ділянки щодо її цільового призначення буде прийматися з врахуванням розвитку соціально-побутової сфери міста, області, району, селища;

- дозволить залучити до участі у земельних торгах як фізичних так і юридичних осіб, які у конкурентний спосіб, шляхом проведення відкритих аукціонів, за пропозицією найвищої ціни буде визначений переможцем, відповідно в подальшому забезпечить розвиток мало та середнього бізнесу;

- Міністерство оборони України позбавиться від функції охорони вивільнених земельних ділянок;

сприятиме виконанню річних бюджетних планів з наповнення 50/50% загального та спеціального фондів (50% коштів спеціального фонду спрямовуються виключно на будівництво (придбання) житла для безквартирних військовослужбовців Збройних Сил України.

Прийняття розробленого законопроекту дасть можливість захистити державні інтереси в сфері відчуження земельних ділянок державної форми власності, у тому числі разом з розташованими на них об'єктами нерухомого військового майна, забезпечить додаткові надходження до державного бюджету.

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

Дія акта поширюється на широко коло суб'єктів господарювання.

Здійснення витрат на виконання вимог регуляторного акта для органів місцевого самоврядування не передбачається. Передбачаються незначні витрати для юридичних осіб і фізичних осіб суб'єктів господарювання, які компенсуються відповідно до вимог Земельного кодексу України за рахунок переможця земельних торгів.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Оскільки обмеження строку дії регуляторного акта немає, що надає змогу розв'язати проблему та досягти цілі державного регулювання без обмежень у часі, його дія буде постійною та залежатиме певною мірою від інших змін у законодавстві України.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Основним показником результативності зазначеного законопроекту є забезпечення наповнення (50/50%) загального фонду Державного бюджету України та спеціального фонду Міністерства оборони України, кошти якого

спрямовуються виключно на будівництво (придбання) житла для безквартирних військовослужбовців Збройних Сил України.

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

Базове відстеження результативності законопроекту буде здійснюватися Міністерством оборони України за результатами проведення земельних торгів земельних ділянок державної форми власності, в тому числі разом із розташованими на них об'єктами нерухомого військового майна через 1 рік після набрання ним чинності.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта планується здійснити через 2 роки після набрання ним чинності, у результаті якого відбудеться порівняння показників базового та повторного обстеження.

Періодичне відстеження здійснюватиметься один раз на три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта шляхом порівняння зі значенням аналогічних показників, що будуть встановлені під час повторного відстеження.

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися Міністерством оборони України протягом усього строку дії регуляторного акта шляхом аналізу щорічних показників виконання бюджетних програм.

Відстеження будуть узагальнюватись та, у разі необхідності, вноситись у якості пропозицій до плану законопроектної діяльності Міністерства оборони України на відповідний рік.

У разі виявлення нерегульованих та проблемних моментів шляхом проведення аналізу показників дії цього законопроекту, їх буде виправлено у законний спосіб.

Начальник Головного управління майна та ресурсів
полковник

О.БІКЧАНТАЄВ

Додаток 2
до Методики проведення аналізу впливу
регуляторного акта

ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого підприємства, які
виникають внаслідок дії регуляторного акта
(Альтернатива 2. Видання законопроекту)

Порядк овий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	-	-
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	-	-
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	-	-
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	-	-
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	8,7	43,5
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	35,0	175,0
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	-	-
8	Інше (уточнити), гривень (підготовка необхідних матеріалів для участі у конкурсі (тендері)).	82,0	410,0
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	125,7	628,5
10	Кількість суб'єктів господарювання великого підприємства, на яких буде поширено регулювання, одиниць	8	8
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого підприємства, на виконання регулювання, гривень	1005,0	5028,0