**Консультант із регіональної економіки**

ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ

**Опис проекту**

Проект USAID «Підтримка аграрного і сільського розвитку» (тут і надалі – ARDS або Проект ARDS) впроваджується за допомогою чотирирічного Замовлення на виконання робіт з оплатою витрат та фіксованою винагородою, що фінансується Агентством США з міжнародного розвитку (USAID). Проект ARDS будує свою роботу на досвіді, набутому в результаті роботи попередніх проектів USAID в Україні і висновках, зроблених USAID/Україна, українськими партнерами й іншими донорами. Виконавцем Проекту ARDS є компанія «Кімонікс Інтернешнл Інк.». Роботу Проекту розпочато 7 вересня 2016 року.

Проект ARDS сприяє покращенню управління у сільськогосподарському секторі, що має забезпечити привабливий рівень життя у сільській місцевості України. Проект працює як на національному, так і на регіональному рівні, зосереджуючи особливу увагу у своїй діяльності на сільському розвитку у південній і східній частинах України. У своїй діяльності Проект ARDS дотримується тих Стандартів співробітництва, навчання і адаптації (CLA), що їх просуває USAID. По всіх завданнях за контрактом ARDS працює з державними установами, підприємствами приватного сектора та іншими партнерами в області планування, моніторингу і відображення результатів, а потім розширення масштабів того, що успішно працює, і/або адаптації шляхом зміни стратегій і тактик, що використовуються для виконання завдань. Двома напрямками діяльності Проекту ARDS є створення сприятливого середовища і розвиток ринку з фокусом на сільському розвитку.

Діяльність Проекту ARDS за Компонентом 1 покликана сприяти формуванню стійкої та орієнтованої на ринок аграрної політики, завершення земельної реформи, а також покращення правового середовища для розвитку об’єднаних територіальних громад шляхом вдосконалення чинного законодавства України. Водночас існуючі процедури земельного адміністрування, пов’язані з проведенням землеустрою та оцінки земель, є застарілими та неефективними, що знижує рівень надходжень земельного податку до місцевих бюджетів та перешкоджає розвитку відкритого та прозорого ринку землі. В результаті недосконалості цих процедур, чинна Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення населених пунктів, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. за № 213:

* не враховує об’єктивні зміни економічних реалій з точки зору показників утворення рентного доходу від використання об’єктів оцінки;
* не базується на єдиних принципів розрахунку окремих компонентів нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, викликає в суспільстві зростання недовіри до розміру податкового навантаження та орендної плати за земельні ділянки у громадах, який встановлюється на підставі вказаної оцінки;
* не забезпечує формування дохідної частини бюджетів місцевих громад від плати за землю.

Розробка та запровадження нових процедур нормативної грошової оцінки земель населених пунктів має підвищити ефективність нарахування та збору земельного податку та забезпечити належні податкові надходження від земельного податку до місцевих бюджетів, зменшить розходження між нормативною та експертною (ринковою) грошовою оцінкою земельних ділянок та сприятиме підвищенню ефективності земельного адміністрування. Успішна розробка і затвердження методики нормативної грошової оцінки земель населених пунктів залежить від підтримки з боку різних зацікавлених сторін, включаючи землевласників, представників громадськості, фінансового сектора, малих та великих сільськогосподарських виробників. У цьому сенсі основними зацікавленими сторонами (системними партнерами) з приватного сектора є працівники Держгеокадастру та інші урядовці, експерти, представники громадськості, а також провідних фахових організацій у сфері землеустрою та оцінки земель, асоціацій міст, сільських і селищних рад тощо: Всеукраїнська асоціація сільських та селищних рад, Асоціація міст України, Асоціація об’єднаних територіальних громад, Українська сільськогосподарська конфедерація, Всеукраїнська аграрна рада, Аграрний союз, та Український клуб аграрного бізнесу тощо. Ці професійні та галузеві асоціації стануть лідерами у підготовці пропозицій та зауважень до проекту методики нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та її затвердження Кабінетом Міністрів України. Основними зацікавленими сторонами в особі Уряду України є Кабінет Міністрів; Міністерство розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства; Міністерство розвитку громад та територій; Державна служба геодезії, картографії та кадастру; Міністерство фінансів.

**Мета технічного завдання**

Завдання полягає у розробці проекту методики нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, необхідної для приведення правового регулювання нормативної грошової оцінки земель населених пунктів у відповідність з сучасним розвитком земельних відносин у населених пунктах та станом земельного законодавства України, зокрема, Законом України «Про оцінку земель», порядку проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

Основними напрямами удосконалення методичних засад нормативної грошової оцінки земель населених пунктів є:

1. Приведення методики у відповідність до вимог законодавства.
2. Забезпечення спрощення та прозорості механізму розрахунку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та окремих земельних ділянок.
3. Забезпечення встановлення та затвердження нормативів рентного доходу територій населених пунктів.
4. Встановлення та диференціація нормативів рентного доходу від землі для окремих груп населених пунктів та в залежності від факторів антропогенного навантаження на їх території.
5. Приведення ставки капіталізації до реальних показників доходності від володіння, користування та розпорядження земельними ділянками в межах населених пунктів з урахуванням умов, що склалися на ринку капіталу, замість застосування єдиної укрупненої норми прибутку (6%) та норми капіталізації (3%), які не відповідають ринковим економічним умовам господарювання.
6. Приведення переліку інформаційних матеріалів, які є базою для виконання нормативної грошової оцінки, які, згідно чинного законодавства застосовуються при виконанні оцінки, замість видів документів, які вже не існують або є застарілими (зокрема, містобудівне обґрунтування, економічна оцінка земель, тощо).
7. Визначення середньої (базової) вартості квадратного метра земельної ділянки замість показника рентного доходу ґрунтується на відновній вартості основних фондів інженерно-транспортної інфраструктури.
8. Врахування особливостей проведення нормативної оцінки земель селищ та сільських населених пунктів.

Розробка проекту методики нормативної грошової оцінки земель населених пунктів здійснюється у співробітництві з консультантами з економіки міського землекористування, з регіональної економіки, з землеустрою, з земельно-кадастрової діяльності та спільно з експертом з питань управління земельними ресурсами Проекту ARDS. Під час розробки проекту методики Консультант зустрінеться з представниками ключових зацікавлених сторін та системних партнерів, згаданих вище, для включення їх ідей та пропозицій до проекту цієї методики.

**Завдання**

**Завдання 1: Аналіз норм чинного законодавства України та практики його застосування**

Консультант здійснює аналіз норм законодавства України з питань оцінки земель та практику його застосування у частині підходів до оцінки витрат на інженерну підготовку території населених пунктів (водопостачання, каналізації, теплопостачання, електропостачання, газопостачання, дощової каналізації, санітарної очистки, зелених насаджень загального користування, вулично-дорожньої мережі, міського транспорту тощо) та готує звіт про стан відповідного законодавства та практики його застосування.

**Завдання 2: Підготовка пропозицій до проекту** **методики** **нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та до** **проекту порядку проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів**

Консультант готує обґрунтування підходів до оцінки витрат на інженерну підготовку території населених пунктів (водопостачання, каналізації, теплопостачання, електропостачання, газопостачання, дощової каналізації, санітарної очистки, зелених насаджень загального користування, вулично-дорожньої мережі, міського транспорту тощо), а також на підставі зазначеного обґрунтування розробляє пропозиції до проекту методики нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та пропозиції до проекту порядку здійснення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, які передає Держгеокадастру України.

**Методика нормативної грошової оцінки земель населених пунктів порядок проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів** мають забезпечити:

1. уніфікацію економічної бази розрахунку нормативної грошової оцінки через застосування загальноприйнятого в оцінці принципу капіталізації рентного доходу;
2. наближення методики оцінки до європейських стандартів;
3. спрощення процедури визначення середньої (базової) вартості земель населених пунктів, забезпечення її прозорості та зрозумілості, усунення трудомісткого збору показників відновної вартості інженерних мереж і споруд;
4. збільшення та збалансування надходжень до місцевих бюджетів;
5. зняття соціальної напруги з боку юридичних осіб, які в значній мірі з недовірою сприймають розміри податку та орендних платежів, розраховані на базі чинної методики;
6. розширення в перспективі сфери дії нормативної оцінки на деякі цивільно-правові угоди, зокрема при оподаткуванні операцій на вторинному ринку земельних ділянок.

**Завдання 3.** **Супроводження розгляду проекту методики нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та проекту порядку проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів зацікавленими центральними органами виконавчої влади та Кабінетом Міністрів України**

Консультант забезпечує супроводження розгляду проекту методики нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та проекту порядку проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів зацікавленими центральними органами виконавчої влади та Кабінетом Міністрів України.

**Результат роботи**:

**Завдання 1:**

Звіт про звіт про стан законодавства України з питань оцінки земель та практики його застосування у частині підходів до оцінки витрат на інженерну підготовку території населених пунктів (водопостачання, каналізації, теплопостачання, електропостачання, газопостачання, дощової каналізації, санітарної очистки, зелених насаджень загального користування, вулично-дорожньої мережі, міського транспорту тощо).

**Витрати робочого часу:** 10 робочих днів. Строк – до 31 січня 2020 року.

**Завдання 2:**

1. Обґрунтування підходів до оцінки витрат на інженерну підготовку території населених пунктів (водопостачання, каналізації, теплопостачання, електропостачання, газопостачання, дощової каналізації, санітарної очистки, зелених насаджень загального користування, вулично-дорожньої мережі, міського транспорту тощо).

2. Пропозиції до проекту методики нормативної грошової оцінки земель населених пунктів у частині підходів до оцінки витрат на інженерну підготовку території населених пунктів (водопостачання, каналізації, теплопостачання, електропостачання, газопостачання, дощової каналізації, санітарної очистки, зелених насаджень загального користування, вулично-дорожньої мережі, міського транспорту тощо).

3. Пропозиції до проекту порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів у частині підходів до оцінки витрат на інженерну підготовку території населених пунктів (водопостачання, каналізації, теплопостачання, електропостачання, газопостачання, дощової каналізації, санітарної очистки, зелених насаджень загального користування, вулично-дорожньої мережі, міського транспорту тощо).

**Витрати робочого часу:** 10 робочих днів. Строк – 28 лютого 2020 року.

**Завдання 3:**

Проект методики нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та проект порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів розглянуті і схвалені Держгеокадастром України, Міністерством розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства, Міністерством регіонального розвитку та громад, а також Кабінетом Міністрів України.

**Витрати робочого часу: 1**0 робочих днів. Строк – 31 березня 2020 року.

**Строки і обсяг робіт**

Очікується, що виконання даного завдання розпочинається 02 січня 2020 і завершиться 31 березня 2020 року. Загальний строк виконання робіт становитиме 30 робочих днів.

**Звітування**

Спеціалістпрацюватиме під керівництвом і звітуватиме уповноваженому представнику проекту ARDS Павлу Кулиничу, старшому юридичному раднику з питань земельної політики. Зазначений представник проекту відповідатиме за якісне виконання експертами своїх обов’язків.

**ВИМОГИ ДО КАНДИДАТІВ:**

1. вища економічна освіта;
2. досвід складання програм соціально-економічного розвитку населених пунктів;
3. наявність наукового ступеня (бажана).

**Принципи ділової етики**

Кандидат на позицію повинен дотримуватись принципів ділової етики «Кімонікс Інтернешнл». Успішний кандидат погоджується виконувати свої обов’язки сумлінно, у повному обсязі та відповідно до своїх здібностей, дотримуватись місцевого законодавства та звичаїв, діяти у відповідності до принципів ділової етики «Кімонікс Інтернешнл» та прийнятих в Україні стандартів. З принципами ділової етики «Кімонікс Інтернешнл» можна ознайомитись у місцевому офісі Компанії. Якщо під час роботи на «Кімонікс Інтернешнл» успішний кандидат зіштовхнеться із питаннями чи проблемами етичного характеру такими, як конфлікт інтересів, хабарництво або відкати, подарунки, плагіат тощо, він може проконсультуватися з керівником за цим завданням або з командою Проекту «Підтримка аграрного і сільського розвитку» за ел.адресою: ardspmu@chemonics.com.

**Порядок подання резюме**

Просимо надсилати резюме та супровідного листа на електронну адресу ards.hr@ukraineards.com не пізніше 20 грудня 2019 р. з поміткою «Консультант із регіональної економіки» у темі листа. Будь-ласка, жодних запитів за телефоном, ми зв’яжемося тільки з фіналістами.

Компанія «Chemonics» є роботодавцем, що надає рівні можливості для всіх кандидатів в процесі відбору та найму на роботу, не дискримінує за ознакою раси, кольору шкіри, релігійних переконань, статі, національності, політичних вподобань, сексуальної орієнтації, гендерної ідентичності, сімейного стану, інвалідності, генетичної інформації, віку, членства в професійних спілках, інших факторів, що не впливають на якісне виконання обов’язків.