



ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСТЬ
ВОЛОЧИСЬКА МІСЬКА РАДА

Волочиська міська об'єднана територіальна громада
вул. Незалежності, 88, м. Волочиськ, Хмельницька обл., 31200
тел./факс (03845) 3-57-54, e-mail: volmistrada@ukr.net, код ЄДРПОУ 04060695

№ 388 від 27.03.2017 На № _____ від _____

Державна регуляторна служба України

Відповідно до статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» надсилаємо проект регуляторного акта – рішення Волочиської міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с. Вільшани Волочиського району Хмельницької області» для підготовки пропозицій щодо удосконалення проекту відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Додаток:

- Експертний висновок постійної комісії Волочиської міської ради з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, промисловості та підприємництва про відповідність проекту рішення Волочиської міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с. Вільшани Волочиського району Хмельницької області», на 4 арк;
- Аналіз регуляторного впливу, на 7 арк;
- Проект рішення Волочиської міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с. Вільшани Волочиського району Хмельницької області», на 1 арк.

Міський голова

К. Черниченко

Вик. І.Дзьоник
тел.3-69-63

Державна регуляторна служба України
№ 3383/0/19-17 від 07.04.2017

0 31



Експертний висновок

Постійної комісії Волочеської міської ради з питань регуляторної політики та підприємництва щодо проекту рішення Волочеської міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с. Вільшани Волочеського району Хмельницької області» вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики»

Постійна комісія міської ради з питань регуляторної політики та підприємництва керуючись статтею 30 регламенту Волочеської міської ради VII скликання, затвердженого рішенням другої сесії Волочеської міської ради VII скликання 28.12.2015 № 18-2/2015, на виконання статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення Волочеської міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с. Вільшани Волочеського району Хмельницької області» з аналізом його регуляторного впливу встановила наступне.

Розробником проекту регуляторного акта є відділ земельних відносин та екології міської ради.

Проект рішення підготовлено відповідно до вимог «Про добровільне об'єднання територіальних громад», ст. 271 Податкового кодексу України, статей 5, 13, 15, 18, 20, 23 Закону України «Про оцінку земель», статті 21 Закону України «Про державний земельний кадастр», статей 9, 35 Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації» Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

1. Відповідність проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Проаналізувавши проект регуляторного акта, постійна комісія визначає наступне.

Нормативно грошова оцінка земель с. Вільшани розроблена у 2009 році, затверджена рішенням сесії Вочковецької сільської ради від 28.04.2009 році. З часу розроблення попередньої нормативної грошової оцінки, відбулися значні зміни. У розвиток інфраструктури здійснено капіталовкладення для будівництва і реконструкції вулично-дорожньої мережі, удосконалення системи інженерного забезпечення водопроводів, водовідведення, електромережі, інженерної підготовки території і благоустрою. Змінилися показники на ринку нерухомості. Жителі села не можуть реалізувати своє законне право на міні. спадкування та дарування земельних ділянок. Неможливо в повній мірі врахувати містобудівну цінність земельних ділянок та відобразити їх дійсну ринкову вартість з урахуванням напрямків господарського використання.

Враховуючи те, що уже завершився семирічний термін дії нормативно-грошової оцінки. Вочковецькою сільською радою укладено договір з ТзОВ «Аграс-Зем», щодо розробки нової нормативної грошової оцінки земель села. Розроблена технічна документація із землеустрою щодо визначення нормативно – грошової оцінки земель села Вільшани Волочеського району пройшла державну експертизу землепорядної документації, про що є відповідний висновок.

Прийняття цього регуляторного акта – рішення міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с. Вільшани Волочеського району» передбачає використання нормативної грошової оцінки земель села для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні. спадкуванні та

даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності.

В цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності, проект відповідає цілям державної регуляторної політики.

При розробці регуляторного акта проведено такі регуляторні процедури:

- розміщено повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта на офіційному веб-сайті міської ради 28.02.2017 року;
- проект регуляторного акта разом з аналізом регуляторного впливу, розміщено на офіційному веб-сайті міської ради;
- заплановано отримання пропозицій Державної служби України з питань регуляторної політики та розвитку підприємництва, щодо удосконалення проекту відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Крім того, проект передбачає забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів та балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави. Таким чином, визначений проект регуляторного акта - «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с. Вільшани Волочиського району Хмельницької області» підготовлено з урахуванням обґрунтовано розглянутих пропозицій, зауважень, слід вважати проект рішення міської ради та аналіз його регуляторного впливу підготовленим згідно до статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

2. Відповідність проекту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.

Статтею 13 Закону України «Про оцінку земель» встановлена обов'язковість проведення грошової оцінки земельних ділянок. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться в разі:

- визначення розміру земельного податку;
- визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності;
- визначення розміру державного мита при міні. спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом;
- визначення вартості сільськогосподарського виробництва;
- розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання земель.

Статтею 18 цього ж Закону визначено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, незалежно від їх цільового призначення проводиться не рідше 1 раз на 5-7 років.

Прийняття запропонованого регуляторного акта дасть змогу забезпечити:

- введення в дію нормативної грошової оцінки земель села з 1 січня 2018 року;
- практичне застосування нової нормативної грошової оцінки земель села для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні. спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, продажу забудованих земель та проведення земельних аукціонів; - направлення додаткових коштів на здійснення програм

соціально-економічного розвитку, збільшення фінансування соціальної сфери, додаткового фінансування господарства.

Запропонований регуляторний акт має вплив на суб'єктів господарювання, які здійснюють підприємницьку діяльність у межах села та мають в користуванні або власності земельні ділянки.

Статтею 206 Земельного кодексу України визначено, що користування землею в Україні є платним.

Оскільки базою оподаткування визначена тільки нормативна грошова оцінка земельних ділянок, а ставка земельного податку та розмір орендної плати за користування земельними ділянками визначаються у відсотках саме від нормативної грошової оцінки, єдиним шляхом урегулювання земельних відносин в межах населених пунктів є затвердження та введення в дію нормативної грошової оцінки цих земель.

Інших механізмів, у тому числі й ринкових, спрямованих на розв'язання визначеної проблеми, в Україні на сьогоднішній день не існує.

Таким чином, проблема може бути розв'язана за допомогою цього регуляторного акта, який визначас нормативну грошову оцінку земель села.

Термін дії запропонованого регуляторного акта встановлюється на законодавчо визначений період дії нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (5-7 років).

Головними показниками результативності дії запропонованого регуляторного акта є:

- обсяг надходжень до міського бюджету від плати за землю при практичному застосуванні нормативної грошової оцінки земель громади; - фінансування програм соціально-економічного розвитку громади;

Результативність дії регуляторного акта буде відстежуватися шляхом здійснення моніторингу за:

- рівнем надходжень від плати за землю до місцевого бюджету;
- станом фінансування програм соціально-економічного розвитку громади, залучення інвестицій у поліпшення території громади.

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися шляхом проведення базового, повторного та періодичного відстеження.

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено до набрання чинності даного регуляторного акту, повторне – через рік з дня набрання чинності, але не пізніше, як через два роки, та періодичне – через три роки з моменту проведення повторного відстеження результативності регуляторного акта.

У разі виявлення неврегульованих та проблемних питань, вони будуть усунені шляхом усунення відповідних змін до регуляторного акта.

Аналіз регуляторного акта розроблено на виконання вимог статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

3. Узагальнений висновок

Проаналізувавши проєкт регуляторного акта, постійна комісія міської ради вважає, що проєкт регуляторного акта – проєкт рішення міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с. Вільшани Волочеського району Хмельницької області» та аналіз його регуляторного впливу відповідають

вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії
міської ради з питань планування,
фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку,
промисловості та підприємництва



Л. Костецька

**Аналіз регуляторного впливу проєкту
рішення Волочеської міської ради
«Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки
земель села Вільшани Волочеського району Хмельницької області»**

I. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання
Відповідно до ст. 18 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення проводиться не рідше ніж один раз на 5 – 7 років.

В селі Вільшани Волочеського району така оцінка розроблена у 2009 році, затверджена рішенням сесії Вочковецької сільської ради від 28.04.2009 року. З часу розроблення попередньої нормативної грошової оцінки, відбулися значні зміни. У розвиток інфраструктури здійснено капіталовкладення для будівництва і реконструкції вулично-дорожньої мережі, удосконалення системи інженерного забезпечення водопроводів, водовідведення, електромережі, інженерної підготовки території і благоустрою. Змінилися показники на ринку нерухомості.

Враховуючи те, що уже завершився семирічний термін її дії, Вочковецькою сільською радою укладено договір з ТзОВ «Атлас-Зем», щодо розробки нової нормативної грошової оцінки земель села. Робота виконана. Розроблена технічна документація із землеустрою щодо визначення нормативно – грошової оцінки земель села Вільшани Волочеського району пройшла державну експертизу землеустрою документації, про що є відповідний висновок. Прийняття цього регуляторного акта – рішення міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с. Вільшани Волочеського району» передбачає використання нормативної грошової оцінки земель села для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності.

Основні групи (підгрупи), на які проблеми справляють вплив

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

II. Ціль регулювання:

- визначення механізму введення в дію нормативної грошової оцінки земель села;

- врегулювання правовідносин між муніципальним власником на землю (Волочиська міська рада) та суб'єктами земельних відносин;
- стимулювання ефективного та раціонального використання землі на засадах ринкової економіки, визначення ринкової вартості земельних ділянок; - збільшення доходів міського бюджету від надходжень плати за землю; - задоволення інтересів держави та територіальної громади, можливість направлення додаткових коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку, збільшення фінансування соціальної сфери, додаткового фінансування міського господарства.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, тобто «status quo»	Залишення все без змін та відмова від впровадження запропонованого регулювання, суперечить чинному законодавству.
Прийняття проекту акта	Прийняття запланованого регуляторного акту буде відповідати вимогам Закону України «Про оцінку земель», надасть змогу забезпечення об'єктивності та достовірності показників нормативної грошової оцінки земель села.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей Оцінка впливу на сферу інтересів органів місцевого самоврядування

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Альтернатива є неприйнятною, оскільки не забезпечує досягнення поставленої мети

Прийняття проекту акта	Затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Вільшани у відповідність із Законом України «Про оцінку земель» та забезпечення об'єктивності та достовірності показників нормативної грошової оцінки земель.	Витрати на виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель.
------------------------	---	--

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Відсутні
Прийняття проекту акта	Наявність об'єктивної та достовірної нормативної грошової оцінки земель села Вільшани.	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, підпадають під дію регулювання, одиниць	-	-	1	-	1

Питома вага групи загальній кількості, відсотків			7,7 %		7,7%
--	--	--	-------	--	------

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Відсутні
Прийняття проекту акта	Удосконалення проведення нормативної грошової оцінки	Відсутні

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	0
Прийняття проекту акта	0

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
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	1	Використання в процесі оцінки необ'єктивних та застарілих економічних показників, методичні засади не відповідають актуальному земельному законодавству і перш за все Закону України «Про оцінку земель»
Прийняття проекту акта	4	Врахування реального стану розвитку аграрного сектору

Рейтинг результату вносності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи рейтингу у
Прийняття проекту акта	1	Відсутні	Проблема продовжує існувати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	4	Відсутні	Проблема існувати не буде

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Існування проблеми	X
Прийняття проекту акта	Вирішення проблеми	Відсутні

V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблем

Прийняття запропонованого регуляторного акта дасть змогу забезпечити:

- введення в дію нормативної грошової оцінки земель села з 1 січня 2018 року;
- практичне застосування нової нормативної грошової оцінки земель села для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної ціни за земельні ділянки державної та комунальної власності, продажу забудованих земель та проведення земельних аукціонів;

- направлення додаткових коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку.
- збільшення фінансування соціальної сфери, додаткового фінансування господарства,
- забезпечить єдиний прозорий механізм щодо грошової оцінки земель населеного пункту, і сприятиме зменшенню кількості порушень суб'єктами господарювання у процесі землекористування.

Враховуючи неможливість розв'язання проблеми за допомогою ринкових механізмів і потреби в державному регулюванні, здійснення робіт із розроблення нормативної грошової оцінки і запровадження заходів із застосування виконується за рахунок бюджетних коштів, що буде компенсовано збільшенням надходжень від плати за землю.

Головним зовнішнім чинником, що впливатиме на дію регуляторного акта є зміна законодавства та підзаконних актів у сфері земельних відносин, оцінки земель.

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.

Витрати на виконання вимог регуляторного акта з боку органів виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування та суб'єктів підприємництва відсутні.

Проведення М-тесту недоцільно, тому що частка суб'єктів господарювання, які здійснюють підприємницьку діяльність на території села Вільшани (лише одне мале підприємство), становить менше 10% загального обсягу суб'єктів господарювання в даній групі.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Термін дії запропонованого регуляторного акта необмежений, з можливістю внесення до нього змін та його припинення у разі зміни чинного законодавства та в інших необхідних випадках.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

- додаткові надходження коштів до міського бюджету від надходжень плати за землю;
- розмір коштів і час, що буде витрачений громадянами та юридичними особами на виконання вимог акта;
- рівень поінформованості з основних положень акта.
- стимулювання ефективного землекористування на засадах ринкової економіки.

Прийняття зазначеного регуляторного акту дозволить одержати додаткові грошові кошти, які надійдуть до міського бюджету.

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

Для здійснення відстеження результативності рішення Волочиської міської ради буде застосовано аналіз статистичних даних про надходження до місцевого бюджету від плати за землю.

Відстеження результатів акта буде здійснюватись шляхом проведення базового відстеження - до дня набрання чинності регуляторного акту, повторне відстеження - через два роки з дня набрання чинності більшістю його положень та періодичного відстеження - через три роки після проведення повторного відстеження результативності регуляторного акту відповідно до ст. 10 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності".

Міський голова



К.Черниченко

Проект Р І Ш Е Н Н Я

від 2017 року № ___/2017

Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с. Вільшани Волочеського району

Розглянувши пояснювальну записку відділу земельних відносин та екології, відповідно до статті 201 Земельного кодексу України, ст. 271 Податкового кодексу України, статей 5, 13, 15, 18, 20, 23 Закону України «Про оцінку земель», статті 21 Закону України «Про державний земельний кадастр», статей 9, 35 Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

сесія міської ради
В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель села Вільшани Волочеського району у складі:

- схема економіко-планувального зонування міста;
- схема прояву локальних факторів оцінки;
- картограма розповсюдження агровиробничих груп ґрунтів
- пояснювальна записка.

2. Затвердити базову вартість одного квадратного метра земель села Вільшани Волочеського району у розмірі 27,62 грн.

3. Проводити щорічну індексацію нормативної грошової оцінки згідно вимогами законодавства.

4. Дане рішення набуває чинності з 1 січня 2018 року.

5. Визнати таким, що втратило чинність рішення сесії Вочковецької сільської ради від 28 квітня 2009 року № 7 «Про затвердження технічної документації по грошовій оцінці земель населених пунктів с. Петрівщина та с. Вільшани» з 1 січня 2018 року.

6. Контроль за виконанням рішення покласти на відділ земельних відносин та екології та постійну комісію з питань земельних відносин.

Міський голова

К.Черниченко