



Україна  
ЛИЗОГУБОВОСЛОБІДСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ  
ЗГУРІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

07650 с. Лизогубова Слобода, вул. Дружби 2, тел. 5-63-42

Україна  
Виконавчий комітет  
Лизогубовослобідської  
сільської ради  
Згурівського району  
Київської області  
07650, с. Лизогубова Слобода  
тел. 5-63-42

Державна регуляторна служба України

Супровідний лист

Лизогубовослобідська сільська рада надає для погодження проекту рішення “ Про затвердження нормативної грошової оцінки земель сільського населеного пункту Лизогубова Слобода Лизогубовослобідської сільської ради Згурівського району Київської області ” слідуючі документи :

1. Проект рішення “ Про затвердження нормативної грошової оцінки земель сільського населеного пункту Лизогубова Слобода Лизогубовослобідської сільської ради Згурівського району Київської області ” на 1 ( один ) аркуші.
2. Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Лизогубовослобідської сільської ради “ Про затвердження нормативної грошової оцінки земель сільського населеного пункту Лизогубова Слобода Лизогубовослобідської сільської ради Згурівського району Київської області ” на 7 аркушах.
3. Експертний висновок відповідальної постійної комісії з питань планування бюджету фінансів контролю і розподілу майна щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта “ Про затвердження нормативної грошової оцінки земель сільського населеного пункту Лизогубова Слобода Лизогубовослобідської сільської ради Згурівського району Київської області ” на 2 – ох аркушах.

Сільський голова



Е.В. Мосіна

Державна регуляторна служба України  
№ 8653/0/19-17 від 02.08.2017

0.31



## Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення

Лизогубовослобідської сільської ради «Про затвердження нормативної грошової оцінки земель сільського населеного пункту Лизогубова Слобода Лизогубовослобідської сільської ради Згурівського району Київської області» підготовлено згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308.

Зауваження та пропозиції в письмовій формі приймаються виконавчим комітетом Лизогубовослобідської сільської ради протягом місяця з дня оприлюднення проекту рішення за поштовою адресою: вул. Дружби, 2, с. Лизогубова Слобода Згурівського району Київської області

### **1. Визначення та аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом регулювання господарських відносин**

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.

Єдиним шляхом приведення земельних відносин у відповідність до чинного законодавства є прийняття Лизогубовослобідською сільською радою рішення «Про затвердження нормативної грошової оцінки земель сільського населеного пункту Лизогубова Слобода Лизогубовослобідської сільської ради Згурівського району Київської області».

Розробка і запровадження нормативно-правового акту, орієнтованого на реалізацію Закону України «Про оцінку земель», дозволить максимізувати корисність використання ресурсного потенціалу території села, мінімізує можливості збиткової або неефективної експлуатації комунального майна.

Таким чином, приведення у відповідність до Конституції України, Земельного кодексу України, на виконання Закону України «Про оцінку земель» та з метою захисту законних інтересів держави, Лизогубовослобідської сільської ради, як органу місцевого самоврядування, та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки земель, інформаційного забезпечення оподаткування та ринку земель стало основною причиною розробки рішення Лизогубовослобідської сільської ради «Про затвердження нормативної грошової оцінки земель сільського населеного пункту

Лизогубова Слобода Лизогубовослобідської сільської ради Згурівського району Київської області».

Прийняття цього регуляторного акта передбачає використання нормативної грошової оцінки земель населеного пункту Лизогубовослобідської сільської ради 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.

## **2. Визначення цілей регулювання**

Визначення механізму введення в дію нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Лизогубовослобідської сільської ради.

Врегулювання правовідносин між комунальним власником на землю (Лизогубовослобідська сільська рада) та суб'єктами земельних відносин.

Стимулювання ефективного та раціонального використання землі на засадах ринкової економіки, визначення ринкової вартості земельних ділянок.

Збільшення доходів місцевого 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 сільського господарства.

## **3. Визначення та оцінка усіх прийнятих альтернативних способів досягнення зазначених цілей**

1. Залишити питання неврегульованим, тим самим недоотримати додаткових надходжень від плати за землю, неможливості направлення додаткових коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку, збільшення фінансування соціальної сфери, додаткового фінансування сільського господарства та порушення чинного законодавства України. Альтернатива неприйнятна, оскільки не допомагає вирішити проблему.

2. Прийняття проекту цього регуляторного акта – рішення Лизогубовослобідської сільської ради «Про затвердження нормативної грошової оцінки земель сільського населеного пункту Лизогубова Слобода Лизогубовослобідської сільської ради Згурівського району Київської області» забезпечить застосування нової нормативної грошової оцінки земель для визначення плати за землю, розміру державного мита у відповідності до чинного законодавства України.

максимізує можливість збиткової або неефективної експлуатації комунального майна.

2

Аналіз обраної альтернативи показує, що перший спосіб не є прийнятним, так як він цілком не задовольняє ні інтереси держави з однієї сторони, ні громади Лизогубовослобідської сільської ради з іншої. Невизначеність процесу введення в дію нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Лизогубовослобідської сільської ради для земельних ділянок, які знаходяться у власності або у користуванні не стимулюють ефективного землевикористання на засадах ринкової економіки, призведе до втрат надходжень до місцевого бюджету, які можливо було залучити під час вводу в дію нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Лизогубовослобідської сільської ради, не покращать можливість направлення додаткових коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку, збільшення фінансування соціальної сфери, додаткового фінансування сільського господарства.

Досягнення встановлених цілей відбудеться лише за умови безпосереднього державного регулювання, шляхом прийняття запропонованого акту. Цей спосіб досягнення цілей є найбільш оптимальним та доцільним, оскільки відповідає вимогам чинного законодавства, забезпечує належні надходження до місцевого бюджету, забезпечує досягнення цілей державного регулювання, стимулює ефективно землекористування.

За таких обставин, перевага була віддана другому способу, оскільки у цьому випадку досягнути вищезазначеної мети можливо у найбільш короткий термін з врахуванням особливостей роботи сільської ради, її виконавчого органу, органів податкової інспекції, органу виконавчої влади з питань земельних відносин

#### **4. Опис механізмів і заходів, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта**

Основні напрямки реалізації удосконалення земельних відносин Лизогубовослобідської сільської ради спрямовані на досягнення мети, цілей і завдань запропонованого регулювання та представляють комплекс заходів, спрямованих на впровадження у населених пунктах механізму введення в дію нормативної грошової оцінки земель для земельних ділянок, які знаходяться у власності або у користуванні громадян та суб'єктів господарювання.

Розробка і запровадження нормативно-правового акту, орієнтованого на реалізацію Закону України «Про оцінку земель», дозволить максимізувати корисність використання ресурсного потенціалу територіальної громади, мінімізує можливості збиткової або неефективної експлуатації комунального майна.

Представленим проектом регуляторного акту передбачається встановлення розміру грошової оцінки земель, відповідно до якого будуть проведені перерахунки плати за землю.

#### **5. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта та оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта**

Прийняття запропонованого регуляторного акта дасть змогу забезпечити:

- практичне застосування нової нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Лизогубовослобідської сільської ради 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 сільського господарства.

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.

Постійно буде проводитися моніторинг оцінки чинників, які впливають на дію регуляторного акта, та будуть вноситися до нього відповідні коригування і доповнення.

#### **6. Визначення очікуваних результатів прийняття запропонованого регуляторного акта, зокрема розрахунок очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта**

Запровадження нормативно-правового акта, орієнтованого на реалізацію Закону України «Про оцінку земель», дозволить максимізувати корисність використання ресурсного потенціалу територіальної громади Лизогубовослобідської сільської ради. Регулювання впливає на кожну з трьох базових сфер: інтереси громадян та суб'єктів господарювання,

в яких земельні ділянки знаходяться у власності або користуванні; інтереси держави, органу місцевого самоврядування:

Сфери впливу	Вид впливу
Інтереси громадян та юридичних осіб у яких земельні ділянки знаходяться у власності або у користуванні	Збільшення розміру плати за землю.
Інтереси держави, органу місцевого самоврядування	Забезпечення виконання вимог чинного законодавства України. Зростання надходжень до бюджету села від плати за землю.

Запропонований проект регуляторного акту не потребує додаткових фінансових витрат на його впровадження з боку громадян та суб'єктів господарювання.

#### 7. Аналіз вигод та витрат

Основними групами впливу даного документу слід вважати:

- державу;
- громаду Лизогубовослобідської сільської ради;
- громадян та юридичних осіб, у яких земельні ділянки знаходяться у власності або у користуванні.

Група впливу	Вигоди	Витрати
Держава	Зростання надходжень до місцевого бюджету.	
Громадяни та суб'єкти господарювання, у яких земельні ділянки	Забезпечення поетапності процесу.	Збільшення розмірів плати за землю

знаходяться у власності або у користуванні		
Фізичні та юридичні особи, що відносяться до Лизогубовослобідської сільської ради	Регулювання та планування надходжень до місцевого бюджету, більш ефективне використання земельних ресурсів територіальної громади, можливість направлення додаткових коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку, збільшення фінансування соціальної сфери сільського господарства.	Витрати на проведення коригування нормативної грошової оцінки земель населеного пункту Лизогубовослобідської сільської ради.

#### 8. Обґрунтування запропонованого строку чинності регуляторного акта

Запропонований регуляторний акт запроваджується на термін передбачений статтею 18 Закону України «Про оцінку земель» (на момент розробки регуляторного акту нормативна грошова оцінка земельних ділянок несільськогосподарського призначення проводиться не рідше як один раз у 5-7 років). При зміні чинного законодавства термін дії регуляторного акту може бути змінений.

## 9. Визначення показників результативності регуляторного акта

Додаткові надходження коштів до місцевого 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.

## 10. Визначення заходів, з допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися згідно Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Відстеження результатів акта буде здійснюватись шляхом проведення:

- базового відстеження результативності регуляторного акта до дня набрання чинності регуляторного акту.
- повторного відстеження результативності регуляторного акта через рік після набрання ним чинності, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом.
- періодичного відстеження результативності регуляторного акта через три роки після проведення повторного відстеження результативності регуляторного акту відповідно до ст. 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики »

Сільський голова



І.В. Мосіна



**ЛИЗОГУБОВОСЛОБІДСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ  
ЗГУРІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ПРОЕКТ РІШЕННЯ**

**Про затвердження нормативної грошової оцінки земель сільського населеного пункту Лизогубова Слобода Лизогубовослобідської сільської ради Згурівського району Київської області**

----- 2017 рік № -----

Про затвердження нормативної грошової оцінки земель сільського населеного пункту Лизогубова Слобода Лизогубовослобідської сільської ради Згурівського району Київської області

Розглянувши технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель, розроблену товариством з обмеженою відповідальністю “ Будексім 2007 ” Вишгород – 2017 у відповідності до “ Порядку проведення грошової оцінки сільськогосподарського призначення та населених пунктів ”, розроблено у відповідності з постановою КМУ від 23 березня 1995 року № 213 ( зі змінами) і затвердженого спільним наказом Держкомзему України, Мінагрополітики України, Мінбудархітектури України, Держкомлісгоспу України, Держводгоспу України та Української академії аграрних наук, керуючись статтею 12 Земельного кодексу України, статтею 26 Закону України “ Про місцеве самоврядування в Україні”, статтями 18,23 Закону України “ Про оцінку земель ”, сільська рада **в и р і ш и л а :**

1.Затвердити технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель сільського населеного пункту Лизогубова Слобода Лизогубовослобідської сільської ради Згурівського району Київської області.

2.Затвердити базову вартість одного квадратного метра території, обчисленої відповідно до “ Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів ” :

- с. Лизогубова Слобода – 61,88 грн ( шістдесят одна грн.88 коп)

3.Контроль за виконанням цього рішення на постійну комісію з питань планування бюджету (голова комісії Берднікова Л.В.)

Сільський голова

І.В. Мосіна

## Експертний висновок

відповідальної постійної комісії з питань планування бюджету фінансів контролю і розподілу майна щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта “ Про затвердження нормативної грошової оцінки земель сільського населеного пункту Лизогубова Слобода Лизогубовослобідської сільської ради Згурівського району Київської області ”.

Розробник проекту регуляторного акта: Лизогубовослобідська сільська рада Згурівського району Київської області.

1. Відповідність проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України “ Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності ” – проект регуляторного акта відповідає принципам державної регуляторної політики.

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

- визначення та проведення аналізу проблем, яку пропонується розв’язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінки важливості цієї проблеми;
- обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв’язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання
- обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв’язана за допомогою діючих регуляторних актів, та розгляду можливості внесення змін до них;
- визначення очікуваних результатів прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі здійснення розрахунку очікуваних витрат та вигод суб’єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта;
- визначення цілі державного регулювання;
- визначення та оцінка усіх прийнятих альтернативних способів досягнення встановлення цілей, у тому числі ті з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин;
- аргументування переваг обраного способу досягнення встановлених цілей;
- опису механізмів і заходів, які забезпечать розв’язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта;
- обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта;
- обґрунтованого доведення, що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб’єктів господарювання, громадян та держави;

- обґрунтованого доведення, що вигоди, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та /або вигоди не можуть бути кількісно визначені;
- оцінки можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги;
- оцінки ризику впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта;
- обґрунтування запропонованого строку чинності регуляторного акта;
- визначення показників результативності регуляторного акта;
- визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

### **3. Узагальнений висновок.**

**Враховуючи проведену експертизу, проект регуляторного акта “ Про затвердження нормативної грошової оцінки земель сільського населеного пункту Лизогубова Слобода Лизогубовослобідської сільської ради Згурівського району Київської області ” відповідає вимогам статей 4 та 8 Закону України “ Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності ”**

Голова постійної комісії  
з питань планування бюджету  
фінансів контролю  
і розподілу майна



**Л.В. Берднікова**