



**НОВОСЛОБІДСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
ПУТИВЛЬСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вул. Першотравнева, 3, с. Нова Слобода, Путивльський район, Сумська область, 41530,  
тел.(05442) 5-45-20, E-mail: nsloboda\_sr@ukr.net, Код ЄДРПОУ 04388739

14.03.2019 № 328/02-21

На \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Державній регуляторній  
службі України**

Згідно Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Новослобідська сільська рада Путивльського району Сумської області для підготовки пропозицій щодо удосконалення проекту відповідно до принципів державної регуляторної політики надсилає Вам копію проекту регуляторного акту, який планується прийняти у II кварталі 2019 року:

- Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Князівка Новослобідської сільської ради Путивльського району Сумської області – *додаток на 6 аркушах додається*



**Голова Новослобідської  
сільської ради**

**О. ГАРКАВЕНКО**

*Марія Серпенінова  
(05442) 5-45-20*

0.31

Державна регуляторна служба України  
№ 3597/0/19-19 від 16.04.2019



До прийняття рішення

Затверджую

Сільський голова  О.О. Гаркавенко

## АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

на проект рішення сільської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Князівка Новослобідської сільської ради Путивльського району Сумської області»

Проект рішення сільської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Князівка Новослобідської сільської ради Путивльського району Сумської області», розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України „ Про засади Державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" від 11.09.2003 року та „Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту" затвердженої постановою КМУ від 11.03.2004 № 308 (зі змінами) та визначає правові і організаційні засади реалізації Закону України „ Про місцеве самоврядування в Україні", Земельного кодексу України, Закону України „ Про оцінку землі"

### 1. Опис проблеми

Цей регуляторний акт забезпечує застосування нової нормативної грошової оцінки земель населених пунктів сільської ради для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок відповідно до законодавства, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, продажу забудованих земель та проведення земельних аукціонів та зумовлює надходження додаткових коштів до бюджету.

Відповідно до статті 206 Земельного кодексу України використання землі в Україні є платним. Плата за землю справляється відповідно до закону. На підставі статті 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. Оцінка земель села Князівка Новослобідської сільської ради була проведена у 2014 році. Враховуючи те, що у листопаді 2016 року були змінені та встановлені межі села Князівка Путивльського району Сумської області, вивчивши кошторисні пропозиції відповідних проектних організацій за рішенням 16 сесії 7 скликання Князівської сільської ради від 02.02.2017 року, яка увійшла до складу Новослобідської сільської ради (ОТГ), був укладений договір на виконання грошової оцінки з ДП « Сумським науково – дослідним та проектним інститутом землеустрою». Робота виконана і розроблена документація пройшла експертизу в Державній службі України з питань геодезії, картографії та кадастру про що є відповідний позитивний висновок від 04.12.2018 року.

Означену проблему приведення у відповідність сучасному стану нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Новослобідської сільської ради пропонується розв'язати прийняттям рішення сільської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Князівка Новослобідської сільської ради Путивльського району Сумської області», яке передбачає затвердження розробленої документації та її введення в дію з 1 січня 2016 року.

### 2. Ціль правового регулювання

Цілями прийняття даного регуляторного акту є:

- введення в дію нормативної грошової оцінки земель населених пунктів сільської ради;
- застосування нової нормативної грошової оцінки земель населених пунктів сільської ради для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні

та даруванні земельних ділянок відповідно до законодавства, 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.

### **3. Альтернативні способи досягнення встановлених цілей**

Статтею 13 Закону України «Про оцінку земель» передбачено обов'язкове проведення нормативної грошової оцінки у випадках визначення розмірів податку і орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності, державного мита при міні, спадку і даруванні земельних ділянок та інше, згідно із законом та у випадках розробки показників і механізмів економічного стимулювання та раціонального використання земель. За наслідками проведення нормативної грошової оцінки складається технічна документація, яка відповідно до статті 23 Закону України «Про оцінку земель» затверджується сільською радою.

Перша альтернатива - прийняття рішення Новослобідською сільською радою «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Князівка Новослобідської сільської ради Путивльського району Сумської області» забезпечить виконання вимог діючого законодавства України та застосування нової нормативної грошової оцінки земель для визначення розміру земельного податку, розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, розміру державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок. Така альтернатива є прийнятною.

Друга альтернатива - не прийняття рішення порушує норми чинного законодавства. Така альтернатива є непринятною.

Перевага вибраного виду правового регулювання - затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Новослобідської сільської ради Путивльського району Сумської області - ґрунтується на тому, що інші альтернативні способи досягнення мети не передбачені чинним законодавством і можуть бути визнані такими, що суперечать чинному законодавству і є неприпустимими.

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

Реалізація запропонованого регулювання здійснюватиметься шляхом оприлюднення в засобах масової інформації з метою суспільного обговорення проекту регуляторного акту та надання зауважень та пропозицій від громадськості; забезпечення прозорості і вільного доступу до інформації щодо визначення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів сільської ради.

Сільська рада, виконавчий орган, землекористувачі, орендарі та власники земельних ділянок зможуть одержувати інформацію про нормативну грошову оцінку земельних ділянок (для розрахунку платежів за землю, орендної плати, вчинення нотаріальних дій). Державна податкова інспекція отримає можливість контролю за правильністю проведеного розрахунку земельного податку та орендної плати за землю (які обраховуються від нормативної грошової оцінки).

Запровадження нормативно-правового акту, орієнтованого на реалізацію Закону України „Про оцінку земель”, забезпечить використання ресурсного потенціалу як земель територіальної громади так і її окремих осіб, мінімізує можливості збиткової або неефективної експлуатації комунального майна.

### **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 забезпечує:

- затвердження виконаної за бюджетні кошти та погодженої належним чином проектною документації;

- введення в дію нормативної грошової оцінки земель населених пунктів сільської ради з 01.01.2020 року;
- практичне 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.

Враховуючи неможливість розв'язання проблеми за допомогою ринкових механізмів і потребу 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 від прийняття регуляторного акту**

Запровадження нормативно-правового акту, орієнтовного на реалізацію Закону України «Про оцінку земель» дозволить забезпечити максимальну можливість використання ресурсного потенціалу (земель села) територіальної громади.

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, що відображено в таблиці:

<b>Сфери впливу</b>	<b>Вид впливу</b>
Інтереси громадян та суб'єктів господарювання, в яких земельні ділянки знаходяться у власності або користуванні	Збільшення розміру плати за землю.
Інтереси органу місцевого самоврядування	Забезпечення виконання вимог чинного законодавства України. Зростання надходжень до доходної частини сільського бюджету від плати за землю.
Інтереси держави	Забезпечення виконання вимог чинного законодавства України. Позитивний імідж влади.

Збільшення плати очікується для частини користувачів у зв'язку із зміною схеми економічного районування та більш збалансованого встановлення ціноутворюючих коефіцієнтів розміщення та цільового використання території.

#### **7. Аналіз вигод та витрат.**

Регулювання впливає на кожну з трьох базових груп: громадян та суб'єктів господарювання, в яких земельні ділянки знаходяться у власності або користуванні, територіальної громади, які реалізуються органами місцевого самоврядування, держави, що в розрізі вигод та витрат відображено в таблиці:

<b>Група впливу</b>	<b>Вид впливу</b>	
	<b>Вигоди</b>	<b>Витрати</b>
Громадяни та юридичні особи у яких земельні ділянки знаходяться у власності або у користуванні	Отримання витягів з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельних ділянок, які знаходяться у їх власності або користуванні, для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом.	1. Витрати на виготовлення витягів з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельних ділянок. 2. Обов'язкові платежі за землю податкового характеру

	орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності.	(земельний податок або орендна плата за землею).
Територіальна громада, її орган місцевого самоврядування	Зростання надходжень до бюджету села від плати за землю. Регулювання і планування надходжень до сільського бюджету, ефективне використання земельних ресурсів територіальної громади, можливість направлення додаткових коштів на здійснення програм соціально - економічного розвитку, поліпшення інфраструктури.  Забезпечення виконання вимог чинного законодавства України. Позитивний імідж влади. Зростання надходжень до доходної частини сільського бюджету від плати за землю.	Вже понесені видатки в розмірі 12816,00 грн. на розробку документації та проходження державної землепорядної експертизи.  Забезпечення процедури інформування громадськості про розробку та обговорення регуляторного акта
Держава	Забезпечення виконання вимог чинного законодавства України. Можливість застосування інформації при операціях з землею під об'єктами держави	-

#### 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

- різниця надходжень від плати за землю за базовий період і аналогічний йому попередній період.
- кількість зареєстрованих платників за землю (орендарів, власників, землекористувачів) в розрізі юридичних і фізичних осіб;
- обсяг надходжень до місцевого бюджету від плати за землю (земельний податок, орендна плата) в розрізі юридичних і фізичних осіб.

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

Оцінка ефективності регуляторного акту буде проведена за допомогою проведення базового, повторного, періодичне відстеження результативності регуляторного акту відповідно до ст.10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»:

**Базове** відстеження результативності даного рішення здійснюється до дня набрання ним чинності..

**Повторне** відстеження результативності рішення сільської ради буде здійснено через два роки з дня набрання ним чинності.

Протягом кожних трьох років з моменту виконання заходів по проведенню повторного відстеження результативності регуляторного акту, при умові його чинності, буде проводитись **періодичне** відстеження.

Відстеження результативності акта буде здійснюватись у формі аналітичної довідки.



**НОВОСЛОБІДСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
ПУТИВЛЬСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
СЕСІЯ СЬОМЕ СКЛИКАННЯ**

**РІШЕННЯ**

від \_\_. \_\_. 2019 року  
с. Нова Слобода

**Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Князівка Новослобідської сільської ради Путивльського району Сумської області**

З метою забезпечення економічного регулювання земельних відносин на території сільської ради, визначення розмірів плати за користування землею, на виконання Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», статті 23 Закону України «Про оцінку земель», Земельного Кодексу України, статті 271 Податкового Кодексу України, керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Новослобідська сільська рада **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель села Князівка (Князівський старостинський округ) Новослобідської сільської ради Путивльського району Сумської області розроблену ДП «Сумським науково – дослідним та проектним інститутом землеустрою».

2. Встановити, що середня (базова) вартість 1 кв. м. земель села складає 97,24 грн./кв. м.

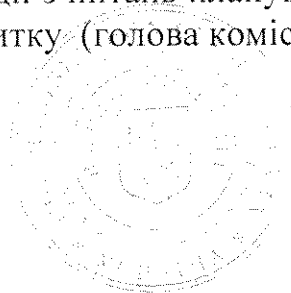
3. Ввести в дію нормативну грошову оцінку земель населених пунктів Князівської сільської ради з 01.01.2020 року.

4. Протягом 10 днів оприлюднити дане рішення відповідно до чинного законодавства.

5. Рішення 47 сесії 6 скликання Князівської сільської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Князівка Князівської сільської ради Путивльського району Сумської області» від 30.04.2015 року вважати таким, що втратить чинність з 01.01.2020 року.

6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань планування, бюджету, фінансів та соціально – економічного розвитку (голова комісії – Павловська Н.О.).

Сільський голова



О.О. Гаркавенко

## Експертний висновок

відповідальної постійної комісії сільської ради постійної комісії сільської ради з питань регламенту, депутатської етики, освіти, культури, охорони здоров'я, фізкультури, спорту, соціальної політики, прав людини, законності, регуляторної діяльності, запобігання і протидії корупції щодо регуляторного впливу регуляторного акта - проекту рішення сільської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Князівка Новослобідської сільської ради Путивльського району Сумської області»

**Назва регуляторного акта:** проект рішення Новослобідської сільської ради Путивльського району Сумської області «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Князівка Новослобідської сільської ради Путивльського району Сумської області»

**Визначення проблеми:** рішення Новослобідської сільської ради Путивльського району Сумської області «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Князівка Новослобідської сільської ради Путивльського району Сумської області» підлягає приведенню у відповідність до вимог чинного законодавства України, а саме приведення у відповідність до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»; Земельного кодексу України; Закону України «Про оцінку земель».

Відповідно до статті 206 Земельного кодексу України використання землі в Україні є платним. Плата за землю справляється відповідно до закону. На підставі статті 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. Оцінка земель села Князівка Новослобідської сільської ради була проведена у 2014 році. Враховуючи те, що у листопаді 2016 року були змінені та встановлені межі села Князівка Путивльського району Сумської області, вивчивши кошторисні пропозиції відповідних проектних організацій за рішенням 16 сесії 7 скликання Князівської сільської ради від 02.02.2017 року, яка увійшла до складу Новослобідської сільської ради (ОТГ), був укладений договір на виконання грошової оцінки з ДП «Сумським науково – дослідним та проектним інститутом землеустрою». Робота виконана і розроблена документація пройшла експертизу в Державній службі України з питань геодезії, картографії та кадастру про що є відповідний позитивний висновок від 04.12.2018 року.

Означену проблему приведення у відповідність сучасному стану нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Новослобідської сільської ради пропонується розв'язати прийняттям рішення сільської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Князівка Новослобідської сільської ради Путивльського району Сумської області», яке передбачає затвердження розробленої документації та її введення в дію з 1 січня 2020 року.

### **Цілі регулювання:**

Цілями прийняття даного регуляторного акту є:

- введення в дію нормативної грошової оцінки земель населених пунктів сільської ради;
- застосування нової нормативної грошової оцінки земель населених пунктів сільської ради для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок відповідно до законодавства, 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.

### **Можливість впровадження**

Прийняття запропонованого регуляторного акта забезпечує:

- затвердження виконаної за бюджетні кошти та погодженої належним чином проектною документації;
- введення в дію нормативної грошової оцінки земель населених пунктів сільської ради з 01.01.2020 року;
- практичне 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.

Враховуючи неможливість розв'язання проблеми за допомогою ринкових механізмів і потребу 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.

Запропонований регуляторний акт відповідає вимогам діючого законодавства. Прийняття такого регуляторного акту є доцільним, він відпоює вимогам ст. 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Розробником проекту регуляторного акту підготовлено аналіз регуляторного впливу відповідно до вимог зазначених у ст. 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, яка затверджена Постановою КМУ від 11.03.04 № 308 (зі змінами), підготовлено звіт про відстеження результативності регуляторного акту.

Проект рішення може бути затверджений Новослобідською сільською радою Путивльського району Сумської області

#### **Очікуванні результати:**

Запровадження нормативно-правового акту, орієнтовного на реалізацію Закону України «Про оцінку земель» дозволить забезпечити максимальну можливість використання ресурсного потенціалу (земель села) територіальної громади.

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, що відображено в таблиці:

<b>Сфери впливу</b>	<b>Вид впливу</b>
Інтереси громадян та суб'єктів господарювання, в яких земельні ділянки знаходяться у власності або користуванні	Збільшення розміру плати за землю.
Інтереси органу місцевого самоврядування	Забезпечення виконання вимог чинного законодавства України. Зростання надходжень до доходної частини сільського бюджету від плати за землю.
Інтереси держави	Забезпечення виконання вимог чинного законодавства України. Позитивний імідж влади.

Збільшення плати очікується для частини користувачів у зв'язку із зміною схеми економічного районування та більш збалансованого встановлення ціноутворюючих коефіцієнтів розміщення та цільового використання території.

#### **Узагальнений висновок.**

*Враховуючи проведену експертизу, проект регуляторного акта «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Князівка Новослобідської сільської ради Путивльського району Сумської*



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

Голова відповідальної постійної комісії  
сільської ради з питань регламенту, депутатської  
етики, освіти, культури, охорони здоров'я, фізкультури,  
спорту, соціальної політики, прав людини, законності,  
регуляторної діяльності, запобігання і протидії  
корупції



О.О. Поділько

## Повідомлення

про оприлюднення проекту рішення Новослобідської сільської ради  
«Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Князівка Новослобідської сільської ради Путивльського району Сумської області», з аналізом його регуляторного впливу.

Згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою одержання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, оприлюднено проект рішення Новослобідської сільської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Князівка Новослобідської сільської ради Путивльського району Сумської області», з аналізом його регуляторного впливу шляхом опублікування на офіційному веб-сайті Новослобідської сільської ради

Проект рішення підготовлено виконавчим комітетом Новослобідської сільської ради.

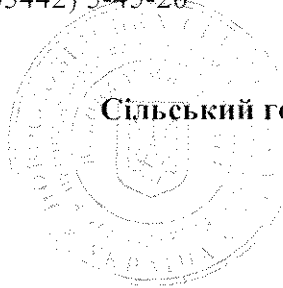
**Мета проекту рішення:** введення в дію нормативної грошової оцінки земель населених пунктів сільської ради, застосування нової нормативної грошової оцінки земель населених пунктів сільської ради для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок відповідно до законодавства, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, продажу забудованих земель та проведення земельних аукціонів та наповненню місцевого бюджету.

### **Зауваження і пропозиції приймаються за адресою:**

З текстом проектів рішень та аналізами їх регуляторного впливу всі бажаючі можуть ознайомитися також у приміщенні Новослобідської сільської ради.

Зауваження та пропозиції в письмовій формі приймаються Новослобідською сільською радою протягом місяця з дня оприлюднення проекту рішення за поштовою адресою: 41543, с. Мінакове, вул. Садова, 63 Путивльського району Сумської області.

Тел. (05442) 5-45-20



Сільський голова

О.О. Гаркавенко