



**МІНІСТЕРСТВО
АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА
ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ**

Мінагрополітики

вул. Хрещатик, 24, м. Київ, 01001

тел. 226-25-39, факс 278-76-02

web: www.minagro.gov.ua

код ЄДРПОУ 37471967

e-mail: info@minagro.gov.ua

**MINISTRY
OF AGRARIAN POLICY AND
FOOD OF UKRAINE**

Minagropolicy

24, Khreshchatyk str., Kyiv 01001

tel. +380-44/226-25-39

fax +380-44/278-76-02

web: www.minagro.gov.ua

e-mail: info@minagro.gov.ua

12.02.2018 № 37-13-7/5187

На № _____ від _____

**Державна регуляторна служба
України**

Про погодження проекту наказу

Відповідно до статті 21 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Міністерство аграрної політики та продовольства України надсилає на розгляд проект наказу Мінагрополітики «Про внесення змін до Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» (далі – проект наказу).

Просимо в триденний строк з дати отримання розглянути та погодити зазначений проект наказу.

- Додатки:
1. Проект наказу на 2 арк. в 1 прим.
 2. Пояснювальна записка на 9 арк. в 1 прим.
 3. Аналіз регуляторного впливу проекту наказу на 12 арк. в 1 прим.
 4. Копія повідомлення про оприлюднення проекту наказу на 1 арк. в 1 прим.

Перший заступник Міністра

Максим МАРТИНЮК



**МІНІСТЕРСТВО
АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА
ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ**

Мінагрополітики

вул. Хрещатик, 24, м. Київ, 01001

тел. 226-25-39, факс 278-76-02

web: www.minagro.gov.ua

код ЄДРПОУ 37471967

e-mail: info@minagro.gov.ua

**MINISTRY
OF AGRARIAN POLICY AND
FOOD OF UKRAINE**

Minagropolicy

24, Khreshchatyk str., Kyiv 01001

tel. +380-44/226-25-39

fax +380-44/278-76-02

web: www.minagro.gov.ua

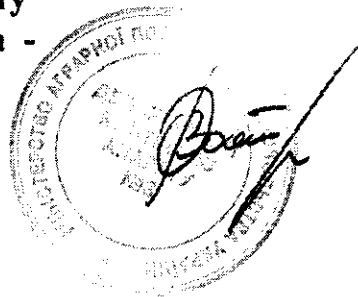
e-mail: info@minagro.gov.ua

12 лютого 2018 року

ДОВІДКА

У зв'язку з відпусткою Міністра аграрної політики та продовольства України Тараса Вікторовича Кутового (погодження Кабінету Міністрів України від 08.12.2017 № 48488/2/1-17) та відповідно до розподілу повноважень між Міністром, першим заступником та заступниками Міністра, затвердженого наказом Мінагрополітики від 20 листопада 2017 року № 615, виконання обов'язків Міністра покладено на першого заступника Міністра Мартинюка Максима Петровича.

**Заступник директора Департаменту
забезпечення роботи Міністерства -
начальник відділу організаційного
забезпечення Міністерства**



О. Войтович



МІНІСТЕРСТВО АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ

Н А К А З

Київ

№ _____

Про внесення змін до Порядку
нормативної грошової оцінки
земель населених пунктів

Відповідно до пункту 8 Положення про Міністерство аграрної політики та продовольства України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 листопада 2015 року № 1119,

Н А К А З У Ю:

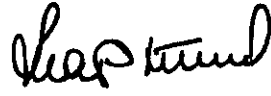
1. У примітках до додатка 1 до Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25 листопада 2016 року № 489, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 19 грудня 2016 року за № 1647/29777, цифри «2,0» замінити цифрами «3,0».

2. Департаменту аграрної політики та сільського господарства забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.

3. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

4. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Перший заступник Міністра



Максим МАРТИНЮК

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проекту наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України
«Про внесення змін до Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів»

| Чинна редакція | Редакція, що пропонується |
|---|--|
| <p><i>Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25 листопада 2016 року № 489 «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів»</i></p> <p>Додаток 1 до Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (пункт 5 розділу II)</p> <p>КОЕФІЦІЕНТИ, які характеризують функціональне використання земельної ділянки (Кф)</p> <p>...</p> <p>Примітки:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Для земельних ділянок, інформація про які не внесена до відомостей Державного земельного кадастру, коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (Кф), застосовується із значенням 2,0.2. У разі якщо у відомостях Державного земельного кадастру відсутній код Класифікації видів цільового призначення земель для земельної ділянки, коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (Кф), застосовується із значенням 2,0. | <p>Додаток 1 до Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (пункт 5 розділу II)</p> <p>КОЕФІЦІЕНТИ, які характеризують функціональне використання земельної ділянки (Кф)</p> <p>...</p> <p>Примітки:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Для земельних ділянок, інформація про які не внесена до відомостей Державного земельного кадастру, коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (Кф), застосовується із значенням 3,0.2. У разі якщо у відомостях Державного земельного кадастру відсутній код Класифікації видів цільового призначення земель для земельної ділянки, коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (Кф), застосовується із значенням 3,0. |

Заступник директора Департаменту
аграрної політики та сільськогосподарства - начальник управління
рослинництва, насінництва, садівництва
та виноградарства



Л. Сухомлин

Пояснювальна записка
до проекту наказу Міністерства аграрної політики та продовольства
України “Про внесення змін до Порядку нормативної грошової оцінки
земель населених пунктів”
(далі – проект акта)

1. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Необхідність внесення змін до Порядку проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.11.2016 № 489, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 19.12.2016 за № 1647/29777 (далі – Порядок) зумовлена як станом ведення Державного земельного кадастру (далі – Кадастр) в частині об'єктивності, достовірності та повноти відомостей, так і станом формування місцевих бюджетів в частині їх наповнення та збалансованості.

Згідно частини першої статті 142 Конституції України матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад.

Вагомим джерелом доходів місцевих бюджетів є плата за землю, що відноситься до податку на майно і є складовою місцевих податків. За даними Моніторингу процесу децентралізації влади та реформування місцевого самоврядування, який щомісяця здійснює Мінрегіон, за 8 місяців 2017 року до місцевих бюджетів надійшло 17,7 млрд грн плати за землю, що на 14,7% (на 2,3 млрд грн) більше від надходжень за аналогічний період минулого року. У структурі доходів плата за землю займає 14,7%.

Згідно підпункту 271.1.1 пункту 271.1 статті 271 Податкового кодексу України базою оподаткування земельним податком є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації.

Відповідно до частини тринадцятої статті 1 Закону України “Про оцінку земель” нормативна грошова оцінка земельних ділянок – капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами;

Статтею 13 Закону України “Про оцінку земель” визначено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться у разі визначення розміру земельного податку, визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

В основі нормативної грошової оцінки земель населених пунктів лежить капіталізація рентного доходу, що отримується залежно від місця розташування населеного пункту в загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва та розселення, облаштування його території та якості земель з урахуванням природно-кліматичних та інженерно-геологічних умов,

архітектурно-ландшафтної та історико-культурної цінності, екологічного стану та функціонального використання земель.

Порядком було змінено підхід до встановлення коефіцієнту, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (Кф). Зазначений коефіцієнт встановлений на підставі Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року № 548, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 01 листопада 2010 року за № 1011/18306 (далі – Класифікація). Коефіцієнти, які характеризують функціональне використання земельної ділянки (Кф) наведені в додатку 1 до Порядку.

Коефіцієнт функціонального використання для забудованих земель населених пунктів коливається в межах 0,5-2,5 і має значний вплив на розмір нормативної грошової оцінки земельних ділянок і відповідно на розмір податку та орендної плати.

Враховуючи факт наявності значної частини земельних ділянок сформованих до запровадження Класифікації з цільовим призначенням, відповідно до видів економічної діяльності, зазначених у довідках, що надавали органи державної статистики Порядком запроваджено коефіцієнт функціонального використання Кф зі значенням 2.

Коефіцієнт зазначено у примітках до додатку 1 Порядку і визначено, що зазначений коефіцієнт застосовується для земельних ділянок, інформація про які не внесена до відомостей Кадастру та у разі якщо у відомостях Кадастру відсутній код Класифікації видів цільового призначення земель для земельної ділянки.

За даними річної державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форма № 6-зем “Звіт про наявність земель та розподіл їх за власниками землі, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності”), яка заповнювалась відповідно до Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 6-зем, 6а-зем, 6б-зем, 2-зем), затвердженої наказом Державного комітету статистики України від 05 листопада 1998 року № 377, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 14 грудня 1998 року за № 788/3228 (на час його чинності) станом на 01.01.2014 частка земель, коефіцієнт функціонального використання яких менше значення 2 в загальній площі земель населених пунктів України становить 99,4%.

Застосування коефіцієнту функціонального використання земельної ділянки Кф=2 зумовлено наступними чинниками.

Як свідчить світовий досвід розвитку економічної системи держав з розвинутою ринковою економікою, важливим принципом державного регулювання є дотримання вимоги матеріально-фінансової збалансованості з метою забезпечення ресурсного потенціалу суспільства.

Абзацами дев'ятим та десятим частини першої статті 10 Господарського кодексу України до основних напрямів економічної політики, що визначаються державою віднесена:

- бюджетна політика, спрямована на оптимізацію та раціоналізацію формування доходів і використання державних фінансових ресурсів, підвищення ефективності державних інвестицій у економіку, узгодження

загальнодержавних і місцевих інтересів у сфері міжбюджетних відносин, регулювання державного боргу та забезпечення соціальної справедливості при перерозподілі національного доходу;

- податкова політика, спрямована на забезпечення економічно обґрунтованого податкового навантаження на суб'єктів господарювання, стимулювання суспільно необхідної економічної діяльності суб'єктів, а також дотримання принципу соціальної справедливості та конституційних гарантій прав громадян при оподаткуванні їх доходів.

Частиною першою статті 3 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) визначено, що земельні відносини регулюються Конституцією України, цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Відповідно до частини другої статті 4 Кодексу завданням земельного законодавства є регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель.

Згідно статті 194 Кодексу призначенням державного земельного кадастру є забезпечення необхідною інформацією органів державної влади та органів місцевого самоврядування, заінтересованих підприємств, установ і організацій, а також громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель, визначення розміру плати за землю і цінності земель у складі природних ресурсів, контролю за використанням і охороною земель, економічного та екологічного обґрунтування бізнес-планів та проектів землеустрою.

Абзацом першим частини першої статті 1 Закону України “Про Державний земельний кадастр” (далі – Закон) визначено, що Державний земельний кадастр – єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами.

Відповідно до абзацу другого, четвертого та п'ятого статті 3 Закону до основних принципів Державного земельного кадастру віднесені обов'язковість внесення до Державного земельного кадастру відомостей про всі його об'єкти, об'єктивності, достовірності та повноти відомостей, внесення відомостей до Державного земельного кадастру виключно на підставі та відповідно до цього Закону.

Частиною п'ятою статті 5 Закону передбачено, що внесення відомостей до Державного земельного кадастру та користування такими відомостями здійснюється виключно на підставі та відповідно до цього Закону. Забороняється вимагати для внесення відомостей до Державного земельного кадастру та користування такими відомостями надання документів та здійснення дій, прямо не передбачених цим Законом.

Пунктом «є» частини першої статті 13 Закону визначено, що до складу відомостей Державного земельного кадастру про землі в межах територій адміністративно-територіальних одиниць відносяться відомості про економічну

та нормативну грошову оцінку земель в межах території адміністративно-територіальної одиниці.

Відповідно до абзацу першого пункту б частини другої статті 21 Закону відомості про цільове призначення земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру щодо виду використання земельної ділянки в межах певної категорії земель:

- на підставі відповідної документації із землеустрою, яка розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;

- на підставі письмової заяви власника (користувача) земельної ділянки державної чи комунальної власності, - у разі зміни виду використання земельної ділянки (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони);

- на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яким передбачена зміна її цільового призначення.

Згідно частини третьої статті 24 Закону державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою:

- особи, якій за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у власність чи користування із земель державної чи комунальної власності, або уповноваженої нею особи;

- власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженої ними особи;

- органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування (у разі формування земельних ділянок відповідно державної чи комунальної власності).

В результаті застосування коефіцієнта функціонального використання (Кф=2) 44 270 громадян та юридичних осіб протягом 2017 року здійснили зміну функціонального використання земельних ділянок у відповідності до Класифікації, внесли відповідні відомості та зареєстрували земельні ділянки.

Зазначений факт засвідчив, що застосування коефіцієнту функціонального використання земельних ділянок Кф=2 є обумовленим і необхідним регуляторним механізмом, який дозволяє забезпечити наповнення Кадастру об'єктивними та достовірними відомостями шляхом мотивації власників та землекористувачів земельних ділянок у яких коефіцієнт функціонального використання Кф нижче значення 2 здійснити оформлення та реєстрацію земельної ділянки у Кадастрі відповідно до вимог земельного законодавства.

Однак, досвід проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів з застосуванням Кф=2 не в повній мірі вирішує питання щодо наповнення Кадастру. Поза увагою залишились земельні ділянки, які відповідно до кодів видів економічної діяльності, зазначених у довідках, що надавали органи державної статистики відносились до земельних ділянок комерційного використання з коефіцієнтом 2,5. До набрання чинності

Класифікації вищезазначені землі обліковувались в Кадастрі, як землі комерційного використання.

Загальна частка зазначених земель в загальній площі земель населених пунктів (даними річної державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форма № 6-зем "Звіт про наявність земель та розподіл їх за власниками землі, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності" станом на 01.01.2014) становить лише 0,6% та має значний потенціал для наповнення місцевого бюджету.

Відповідно до Класифікації запровадженої Порядком до цього сегменту ринку земель несільськогосподарського призначення населених пунктів відносяться земельні ділянки, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку комерційних цілях (для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування, розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу, будівництва та обслуговування будівель торгівлі, будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ, будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури).

В результаті запровадження Класифікації зазначені земельні ділянки віднесли до земельних ділянок стосовно яких у відомостях Кадастру відсутній код Класифікації видів цільового призначення земель, що сприяло тому, що при видачі витягу з технічної документації з нормативної грошової оцінки їхнім земельним ділянкам автоматично присвоївся коефіцієнт функціонального використання $K_f=2$.

Власники та землекористувачі зазначених земельних ділянок стримують процес наповнення земельного кадастру, задовольняючись коефіцієнтом функціонального використання $K_f=2$ і не поспішають з внесенням відповідної інформації до Кадастру що відповідно впливає на недонадходження до місцевих бюджетів.

Для прикладу. За даними річної державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форма № 6-зем "Звіт про наявність земель та розподіл їх за власниками землі, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності") станом на 01.01.2015 в межах міста Дніпропетровська налічувалось всього 40507,67 га земель різного цільового призначення, з них комерційного використання відповідно 1532,8 га або 3,8% від загальної площі земель.

Базова вартість одного квадратного метра земель населеного пункту (станом на 01.01.2013 року) – 306,35 грн/кв. м. Нормативна грошова оцінка земель комерційного використання становить 4695,7 млн грн.

Відповідно до рішення Дніпровської міської ради VII скликання від 15.02.2017 №12/18 "Про внесення змін до рішення міської ради від 27.12.2010 № 5/6 "Про місцеві податки і збори на території міста" ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, що перебувають

у власності юридичних і фізичних осіб, у тому числі за землі загального користування, становить 1% від їх нормативної грошової оцінки.

При застосуванні коефіцієнту функціонального використання $K_f=2$, надходження у вигляді податку за земельні ділянки комерційного використання становлять $((4\ 695\ 732\ 000 * 2) * 0,01) - 93\ 914,6$ тис. грн.

При застосуванні коефіцієнту функціонального використання відповідно до Класифікації $K_f=2,5$ надходження у вигляді податку за земельні ділянки складуть $((4\ 695\ 732\ 000 * 2,5) * 0,01) - 117\ 914,6$ тис. грн.

Додаткові надходження складуть $(117\ 914,6 - 93\ 914,6) - 23\ 478,6$ тис. грн. або 25% проти надходжень від нормативної грошової оцінки земельних ділянок з коефіцієнтом функціонального використання $K_f=2$.

Вищезазначені дані обумовлюють необхідність внесення змін до Порядку в частині застосування коефіцієнту функціонального використання K_f зі значенням 3, зазначеного в примітках до додатку 1 Порядку, для земельних ділянок, інформація про які не внесена до відомостей Кадастру та у разі якщо у відомостях Кадастру відсутній код Класифікації видів цільового призначення земель.

Запровадження коефіцієнту функціонального використання $K_f=3$ для земельних ділянок у яких відсутній код видів цільового призначення земель створить необхідний регуляторний механізм для власників та землекористувачів таких земельних ділянок щодо внесення ними відповідних змін до відомостей Кадастру і відповідно наповнення надходжень до місцевого бюджету за рахунок плати за землю в розмірі 188,1 млн грн. Відповідні розрахунки наведені в таблиці.

| Статус населеного пункту | Загальна площа земель комерційного використання, га | Середня базова вартість одного квадратного метра земель населеного пункту (станом на 1 січня року останнього проведення оцінки), грн. | Нормативна грошова оцінка земель комерційного використання, млн грн. | | Надходження коштів від сплати земельного податку (ставка оподаткування 1% від нормативної грошової оцінки, млн грн. | | Додаткові надходження в результаті внесення змін до Порядку, млн грн. |
|--------------------------|---|---|--|-----------|---|-----------|---|
| | | | $K_f=2$ | $K_f=2,5$ | $K_f=2$ | $K_f=2,5$ | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Місто | 28700 | 106,62 | 610199,9 | 76499,9 | 611,9 | 764,9 | 153,0 |
| Селище | 6100 | 50,69 | 6184,2 | 7730,2 | 61,8 | 77,3 | 15,5 |
| Село | 10900 | 35,89 | 7824,0 | 9780,0 | 78,2 | 97,8 | 19,6 |
| Разом по Україні | 45700 | X | X | X | 751,9 | 940,0 | 188,1 |

Внесення змін до Порядку покращить стан ведення Кадастру в частині об'єктивності, достовірності та повноти відомостей, а також позитивно вплине на збільшення надходжень до місцевого бюджету та його збалансованість, що відповідатиме основним принципам функціонування бюджетної системи України.

2. Мета і шляхи її досягнення

Метою проекту акта є забезпечення необхідною інформацією органів державної влади та органів місцевого самоврядування, заінтересованих підприємств, установ і організацій, а також громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель, визначення розміру плати за землю відповідно до функціонального використання земельних ділянок та можливості наповнення місцевого бюджету.

Досягнення мети здійснено шляхом внесення змін до Порядку в частині застосування регуляторного коефіцієнту функціонального використання Кф зі значенням 3, зазначеного в примітках до додатку 1 Порядку, для земельних ділянок, інформація про які не внесена до відомостей Кадастру та у разі якщо у відомостях Кадастру відсутній код Класифікації видів цільового призначення земель.

3. Правові аспекти

У цій сфері правового регулювання діють такі нормативно-правові акти:
 Конституція України;
 Земельний кодекс України;
 Податковий кодекс України;
 Господарський кодекс України;
 Закон України “Про Державний земельний кадастр”;
 Закон України “Про оцінку земель”;
 Постанова Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 № 213
 “Про Методику нормативної грошової оцінки земель населених пунктів”.

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту акта не потребує фінансування з державного та місцевих бюджетів, а також додаткових матеріальних та інших витрат.

5. Позиція заінтересованих органів

Проект акта потребує погодження з Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру, Державною регуляторною службою України та підлягає державній реєстрації Міністерством юстиції України.

6. Регіональний аспект

Реалізація передбачених проектом акта положень позитивно вплине на розвиток місцевих бюджетів.

6¹. Запобігання дискримінації

У проекті акта відсутні положення, які містять ознаки дискримінації.

7. Запобігання корупції

У проекті акта відсутні правила і процедури, які можуть містити ризики вчинення корупційних правопорушень.

8. Громадське обговорення

Проект акта розміщено на офіційному веб-сайті Мінагрополітики за адресою www.minagro.gov.ua в розділі “Регуляторна політика” для громадського обговорення.

8¹. Розгляд Науковим комітетом Національної ради України з питань розвитку науки і технологій

Проект акта не стосується сфери наукової та науково-технічної діяльності.

9. Позиція соціальних партнерів

Проект акта не потребує консультацій з уповноваженими представниками всеукраїнських профспілок, їх об'єднань та всеукраїнських об'єднань організацій роботодавців.

10. Оцінка регуляторного впливу

Проект акта є регуляторним актом.

Метою державного регулювання є застосування регуляторного коефіцієнту функціонального використання Кф зі значенням 3, зазначеного в примітках до додатку 1 Порядку, для земельних ділянок, інформація про які не внесена до відомостей Кадастру та у разі якщо у відомостях Кадастру відсутній код Класифікації видів цільового призначення земель.

Проект акта відповідає загальним принципам державної регуляторної політики.

| Об'єкт впливу | Вигоди | Витрати |
|-------------------------|--|--|
| Держава | Забезпечення необхідною інформацією органів державної влади та органів місцевого самоврядування, заінтересованих підприємств, установ і організацій, а також громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель, визначення розміру плати за землю відповідно до функціонального використання земельних ділянок та можливості наповнення місцевого бюджету. | Витрати відсутні. |
| Суб'єкти господарювання | Плата за землю відповідно до функціонального використання земельних | Витрати пов'язані з підвищенням плати за |

| | | |
|-----------|---|---|
| | ділянок, внесення об'єктивних та достовірних відомостей про земельні ділянки до Кадастру. | землю відповідно до функціонального використання земельних ділянок. |
| Громадяни | Наявність об'єктивної, достовірної та повної інформації про об'єкти Кадастру. | Витрати відсутні. |

10¹. Вплив реалізації акта на ринок праці

Реалізація акта не впливає на ринок праці.

11. Прогноз результатів

Забезпечення необхідною інформацією органів державної влади та органів місцевого самоврядування, заінтересованих підприємств, установ і організацій, а також громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель, визначення розміру плати за землю відповідно до функціонального використання земельних ділянок та можливості наповнення місцевого бюджету.

**Перший заступник
Міністра аграрної політики та
продовольства України**

 Максим МАРТИНЮК

“12” лютого 2018 р.

Аналіз регуляторного впливу
проекту наказу Міністерства аграрної політики та продовольства
України “Про внесення змін до Порядку нормативної грошової оцінки
земель населених пунктів”

Необхідність внесення змін до Порядку проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.11.2016 № 489, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 19.12.2016 за № 1647/29777 (далі – Порядок) зумовлена як станом ведення Державного земельного кадастру (далі – Кадастр) в частині об'єктивності, достовірності та повноти відомостей, так і станом формування місцевих бюджетів в частині їх наповнення та збалансованості.

Згідно частини першої статті 142 Конституції України матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад.

Вагомим джерелом доходів місцевих бюджетів є плата за землю, що відноситься до податку на майно і є складовою місцевих податків. За даними Моніторингу процесу децентралізації влади та реформування місцевого самоврядування, який щомісяця здійснює Мінрегіон України, за 8 місяців 2017 року до місцевих бюджетів надійшло 17,7 млрд грн плати за землю, що на 14,7% (на 2,3 млрд грн) більше від надходжень за аналогічний період минулого року. У структурі доходів плата за землю займає 14,7%.

Згідно підпункту 271.1.1 пункту 271.1 статті 271 Податкового кодексу України базою оподаткування земельним податком є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації.

Відповідно до частини тринадцятої статті 1 Закону України “Про оцінку земель” нормативна грошова оцінка земельних ділянок – капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами;

Статтею 13 Закону України “Про оцінку земель” визначено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться у разі визначення розміру земельного податку, визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

В основі нормативної грошової оцінки земель населених пунктів лежить капіталізація рентного доходу, що отримується залежно від місця розташування населеного пункту в загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва та розселення, облаштування його території та якості земель з урахуванням природно-кліматичних та інженерно-

геологічних умов, архітектурно-ландшафтної та історико-культурної цінності, екологічного стану та функціонального використання земель.

Порядком було змінено підхід до встановлення коефіцієнту, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (Кф). Зазначений коефіцієнт встановлений на підставі Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року № 548, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 01 листопада 2010 року за № 1011/18306 (далі – Класифікація). Коефіцієнти, які характеризують функціональне використання земельної ділянки (Кф) наведені в додатку 1 до Порядку.

Коефіцієнт функціонального використання для забудованих земель населених пунктів коливається в межах 0,5-2,5 і має значний вплив на розмір нормативної грошової оцінки земельних ділянок і відповідно на розмір податку та орендної плати.

Враховуючи факт наявності значної частини земельних ділянок сформованих до запровадження Класифікації з цільовим призначенням, відповідно до видів економічної діяльності, зазначених у довідках, що надавали органи державної статистики Порядком запроваджено коефіцієнт функціонального використання Кф зі значенням 2.

Коефіцієнт зазначено у примітках до додатку 1 Порядку і визначено, що зазначений коефіцієнт застосовується для земельних ділянок, інформація про які не внесена до відомостей Кадастру та у разі якщо у відомостях Кадастру відсутній код Класифікації видів цільового призначення земель для земельної ділянки.

За даними річної державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форма № 6-зем “Звіт про наявність земель та розподіл їх за власниками землі, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності”), яка заповнювалась відповідно до Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 6-зем, 6а-зем, 6б-зем, 2-зем), затвердженої наказом Державного комітету статистики України від 05 листопада 1998 року № 377, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 14 грудня 1998 року за № 788/3228 (на час його чинності) станом на 01.01.2014 частка земель, коефіцієнт функціонального використання яких менше значення 2 в загальній площі земель населених пунктів України становить 99,4%.

Застосування коефіцієнту функціонального використання земельної ділянки $K_f=2$ зумовлено наступними чинниками.

Як свідчить світовий досвід розвитку економічної системи держав з розвинутою ринковою економікою, важливим принципом державного регулювання є дотримання вимоги матеріально-фінансової збалансованості з метою забезпечення ресурсного потенціалу суспільства.

Абзацами дев'ятим та десятим частини першої статті 10 Господарського кодексу України до основних напрямів економічної політики, що визначаються державою віднесена:

- бюджетна політика, спрямована на оптимізацію та раціоналізацію формування доходів і використання державних фінансових ресурсів, підвищення ефективності державних інвестицій у економіку, узгодження загальнодержавних і місцевих інтересів у сфері міжбюджетних відносин, регулювання державного боргу та забезпечення соціальної справедливості при перерозподілі національного доходу;

- податкова політика, спрямована на забезпечення економічно обґрунтованого податкового навантаження на суб'єктів господарювання, стимулювання суспільно необхідної економічної діяльності суб'єктів, а також дотримання принципу соціальної справедливості та конституційних гарантій прав громадян при оподаткуванні їх доходів.

Частиною першою статті 3 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) визначено, що земельні відносини регулюються Конституцією України, цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Відповідно до частини другої статті 4 Кодексу завданням земельного законодавства є регулювання земельних відносин з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель.

Згідно статті 194 Кодексу призначенням державного земельного кадастру є забезпечення необхідною інформацією органів державної влади та органів місцевого самоврядування, заінтересованих підприємств, установ і організацій, а також громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель, визначення розміру плати за землю і цінності земель у складі природних ресурсів, контролю за використанням і охороною земель, економічного та екологічного обґрунтування бізнес-планів та проектів землеустрою.

Абзацом першим частини першої статті 1 Закону України “Про Державний земельний кадастр” (далі – Закон) визначено, що Державний земельний кадастр – єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами.

Відповідно до абзацу другого, четвертого та п'ятого статті 3 Закону до основних принципів Кадастру віднесені обов'язковість внесення до Державного земельного кадастру відомостей про всі його об'єкти, об'єктивності, достовірності та повноти відомостей, внесення відомостей до Державного земельного кадастру виключно на підставі та відповідно до цього Закону.

Частиною п'ятою статті 5 Закону передбачено, що внесення відомостей до Кадастру та користування такими відомостями здійснюється виключно на підставі та відповідно до цього Закону. Забороняється вимагати для внесення відомостей до Державного земельного кадастру та користування такими

відомостями надання документів та здійснення дій, прямо не передбачених цим Законом.

Пунктом «є» частини першої статті 13 Закону визначено, що до складу відомостей Кадастру про землі в межах територій адміністративно-територіальних одиниць відносяться відомості про економічну та нормативну грошову оцінку земель в межах території адміністративно-територіальної одиниці.

Відповідно до абзацу першого пункту б частини другої статті 21 Закону відомості про цільове призначення земельних ділянок вносяться до Кадастру щодо виду використання земельної ділянки в межах певної категорії земель:

- на підставі відповідної документації із землеустрою, яка розробляється при формуванні земельних ділянок, - щодо земельних ділянок, які формуються;

- на підставі письмової заяви власника (користувача) земельної ділянки державної чи комунальної власності, - у разі зміни виду використання земельної ділянки (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони);

- на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яким передбачена зміна її цільового призначення.

Згідно частини третьої статті 24 Закону державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою:

- особи, якій за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у власність чи користування із земель державної чи комунальної власності, або уповноваженої нею особи;

- власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженої ними особи;

- органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування (у разі формування земельних ділянок відповідно державної чи комунальної власності).

В результаті застосування коефіцієнта функціонального використання (Кф=2) 44 270 громадян та юридичних осіб протягом 2017 року здійснили зміну функціонального використання земельних ділянок у відповідності до Класифікації, внесли відповідні відомості та зареєстрували земельні ділянки.

Зазначений факт засвідчив, що застосування коефіцієнту функціонального використання земельних ділянок Кф=2 є обумовленим і необхідним регуляторним механізмом, який дозволяє забезпечити наповнення Кадастру об'єктивними та достовірними відомостями шляхом мотивації власників та землекористувачів земельних ділянок у яких коефіцієнт функціонального використання Кф нижче значення 2 здійснити оформлення та реєстрацію земельної ділянки у Кадастрі відповідно до вимог земельного законодавства.

Однак, досвід проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів з застосуванням $K_f=2$ не в повній мірі вирішує питання щодо наповнення Кадастру. Поза увагою залишились земельні ділянки, які відповідно до кодів видів економічної діяльності, зазначених у довідках, що надавали органи державної статистики відносились до земельних ділянок комерційного використання з коефіцієнтом 2,5. До набрання чинності Класифікації вищезазначені землі обліковувались в Кадастрі, як землі комерційного використання.

Загальна частка зазначених земель в загальній площі земель населених пунктів (даними річної державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форма № 6-зем “Звіт про наявність земель та розподіл їх за власниками землі, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності” станом на 01.01.2014) становить лише 0,6% та має значний потенціал для наповнення місцевого бюджету.

Відповідно до Класифікації запровадженої Порядком до цього сегменту ринку земель несільськогосподарського призначення населених пунктів відносяться земельні ділянки, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов’язаної з отриманням прибутку комерційних цілях (для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування, розміщення та експлуатації об’єктів дорожнього сервісу, будівництва та обслуговування будівель торгівлі, будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ, будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури).

В результаті запровадження Класифікації зазначені земельні ділянки віднесли до земельних ділянок стосовно яких у відомостях Кадастру відсутній код Класифікації видів цільового призначення земель, що сприяло тому, що при видачі витягу з технічної документації з нормативної грошової оцінки їхнім земельним ділянкам автоматично присвоївся коефіцієнт функціонального використання $K_f=2$.

Власники та землекористувачі зазначених земельних ділянок стримують процес наповнення земельного кадастру, задовольняючись коефіцієнтом функціонального використання $K_f=2$ і не поспішають з внесенням відповідної інформації до Кадастру що відповідно впливає на недонадходження до місцевих бюджетів.

Для прикладу. За даними річної державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форма № 6-зем “Звіт про наявність земель та розподіл їх за власниками землі, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності”) станом на 01.01.2015 в межах міста Дніпропетровська налічувалось всього 40507,67 га земель різного цільового призначення, з них комерційного використання відповідно 1532,8 га або 3,8% від загальної площі земель.

Базова вартість одного квадратного метра земель населеного пункту (станом на 01.01.2013 року) – 306,35 грн/кв. м. Нормативна грошова оцінка земель комерційного використання становить 4695,7 млн грн.

Відповідно до рішення Дніпровської міської ради VII скликання від 15.02.2017 №12/18 “Про внесення змін до рішення міської ради від 27.12.2010 №5/6 “Про місцеві податки і збори на території міста” ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, що перебувають у власності юридичних і фізичних осіб, у тому числі за землі загального користування, становить 1% від їх нормативної грошової оцінки.

При застосуванні коефіцієнту функціонального використання $K_f=2$, надходження у вигляді податку за земельні ділянки комерційного використання становлять $((4\ 695\ 732\ 000*2)*0,01) - 93\ 914,6$ тис. грн.

При застосуванні коефіцієнту функціонального використання відповідно до Класифікації $K_f=2,5$ надходження у вигляді податку за земельні ділянки складуть $((4\ 695\ 732\ 000*2,5)*0,01) - 117\ 914,6$ тис. грн.

Додаткові надходження складуть $(117\ 914,6 - 93\ 914,6) - 23\ 478,6$ тис. грн. або 25% проти надходжень від нормативної грошової оцінки земельних ділянок з коефіцієнтом функціонального використання $K_f=2$.

Вищезазначені дані обумовлюють необхідність внесення змін до Порядку в частині застосування коефіцієнту функціонального використання K_f зі значенням 3, зазначеного в примітках до додатку 1 Порядку, для земельних ділянок, інформація про які не внесена до відомостей Кадастру та у разі якщо у відомостях Кадастру відсутній код Класифікації видів цільового призначення земель.

Запровадження коефіцієнту функціонального використання $K_f=3$ для земельних ділянок у яких відсутній код видів цільового призначення земель створить необхідний регуляторний механізм для власників та землекористувачів таких земельних ділянок щодо внесення ними відповідних змін до відомостей Кадастру і відповідно наповнення надходжень до місцевого бюджету за рахунок плати за землю в розмірі 188,1 млн грн. Відповідні розрахунки наведені в таблиці.

| Статус населеного пункту | Загальна площа земель комерційного використання, га | Середня базова вартість одного квадратного метра земель населеного пункту(станом на 01.01 року останнього проведення оцінки), грн. | Нормативна грошова оцінка земель комерційного використання, млн грн. | | Надходження коштів від сплати земельного податку (ставка оподаткування 1% від нормативної грошової оцінки, млн грн. | | Додаткові надходження в результаті внесення змін до Порядку, млн грн. |
|--------------------------|---|--|--|-----------|---|-----------|---|
| | | | $K_f=2$ | $K_f=2,5$ | $K_f=2$ | $K_f=2,5$ | |
| Місто | 28700 | 106,62 | 610199,9 | 76499,9 | 611,9 | 764,9 | 153,0 |
| Селище | 6100 | 50,69 | 6184,2 | 7730,2 | 61,8 | 77,3 | 15,5 |
| Село | 10900 | 35,89 | 7824,0 | 9780,0 | 78,2 | 97,8 | 19,6 |
| Разом по Україні | 45700 | X | X | X | 751,9 | 940,0 | 188,1 |

Внесення змін до Порядку покращить стан ведення Кадастру в частині об'єктивності, достовірності та повноти відомостей, а також позитивно вплине на збільшення надходжень до місцевого бюджету та його збалансованість, що відповідатиме основним принципам функціонування бюджетної системи України.

Проблема, яку пропонується врегулювати поширюється на такі верстви суспільства:

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

Проблема, яку пропонується врегулювати не може бути врегульована за рахунок ринкових механізмів, оскільки внесення відомостей до Кадастру та користування такими відомостями здійснюється виключно на підставі Закону. Забороняється вимагати для внесення відомостей до Державного земельного кадастру та користування такими відомостями надання документів та здійснення дій, прямо не передбачених цим Законом.

II. Цілі державного регулювання

Ціллю державного регулювання є створення регуляторного механізму для забезпечення внесення до Кадастру об'єктивних та достовірних відомостей про всі його об'єкти, а також забезпечить умови для справляння плати за землю за відповідні земельні ділянки з урахуванням їх цільового призначення, визначеного відповідно до Класифікації.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей

1. Визначення альтернативних способів

Як альтернативу до запропонованого регулювання можна розглянути так званий «statusquo», тобто збереження чинного регулювання зазначених питань, визначене Порядком.

| Вид альтернативи | Опис альтернативи |
|--|--|
| Збереження чинного регулювання зазначених питань, визначене Порядком | Відсутність механізму для наповнення Кадастру об'єктивними та достовірними відомостями про земельні ділянки, недостатнє наповнення місцевого бюджету коштами від плати за землю. |

| | |
|--------------------------------------|---|
| Прийняття проекту регуляторного акта | Застосування в повній мірі принципів Кадастру при внесені відомостей, використання земельних ділянок відповідно до Класифікації та сплати земельного податку відповідно функціонального використання земельних ділянок. |
|--------------------------------------|---|

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Збереження чинного регулювання зазначених питань, визначене Порядком не в повній мірі забезпечує основних принципів Кадастру і наповнення місцевих бюджетів коштами від плати за землю відповідно до функціонального використання земельних ділянок.

Прийняття проекту регуляторного акта, дозволить врегулювати зазначені питання.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
|------------------|--|----------|
| Альтернатива 1. | Відсутні | Відсутні |
| Альтернатива 2. | Забезпечення необхідною інформацією органів державної влади та органів місцевого самоврядування, з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель, визначення розміру плати за землю відповідно функціонального використання земельних ділянок та наповнення місцевого бюджету | Відсутні |

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
|------------------|--|----------|
| Альтернатива 1. | Відсутні | Відсутні |
| Альтернатива 2. | Наявність об'єктивної, достовірної та повної інформації про об'єкти Кадастру | Відсутні |

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

| Показник | Великі | Середні | Малі | Мікро | Разом |
|--|--------|---------|-------|--------|--------|
| Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць | | 2731 | 12746 | 894936 | 910413 |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків | | 0,3 | 1,4 | 98,3 | 100 |

| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
|------------------|--------|---------|
|------------------|--------|---------|

| | | |
|-----------------|--|---|
| Альтернатива 1. | Плата за землю не відповідає її функціональному використанню, як складової нормативної грошової оцінки земель, суперечить Класифікації | Витрати відсутні |
| Альтернатива 2. | Плата за землю відповідно до функціонального використання земельних ділянок, внесення об'єктивних та достовірних відомостей про земельні ділянки до Кадастру | Витрати пов'язані з підвищенням плати за землю відповідно до функціонального використання земельних ділянок |

| Сумарні витрати за альтернативами | Сума витрат, гривень |
|--|----------------------|
| Альтернатива 1. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці "Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта") | 0 |
| Альтернатива 2. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці "Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта") | 563951,2 |

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 |
|--|---|--|
| Альтернатива 1 Збереження чинного регулювання зазначених питань, визначене Порядком | 1 | Відсутність механізму для наповнення Кадастру об'єктивними та достовірними відомостями про земельні ділянки, недостатнє наповнення місцевого бюджету коштами від плати за землю. |
| Альтернатива 2 Внесення змін до Порядку | 4 | Застосування в повній мірі принципів Кадастру при внесенні відомостей, використання земельних ділянок відповідно до Класифікації та сплати земельного податку відповідно функціонального використання земельних ділянок. |

| Рейтинг результативності | Вигоди (підсумок) | Витрати (підсумок) | Обґрунтування відповідного місця альтернативи у |
|--------------------------|-------------------|--------------------|---|
| | | | |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | | рейтингу |
| Альтернатива 2 Внесення змін до Порядків | Застосування в повній мірі принципів Кадастру при внесенні відомостей, використання земельних ділянок відповідно до Класифікації та сплати земельного податку відповідно функціонального використання земельних ділянок.(4 бали) | Витрати пов'язані з підвищенням плати за землю відповідно до функціонального використання земельних ділянок | Проблема існувати не буде. |
| Альтернатива 1 Збереження чинного регулювання зазначених питань, визначене Порядком | Відсутні (1 бал). Відсутність механізму для наповнення Кадастру об'єктивними та достовірними відомостями про земельні ділянки, недостатнє наповнення місцевого бюджету коштами від плати за землю. | Витрати відсутні | Проблема продовжує існувати. |
| Рейтинг | Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи | | Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта |
| Альтернатива 2 Внесення змін до Порядку | Вирішення зазначеної проблеми | | 0 |
| Альтернатива 1 Збереження чинного регулювання зазначених питань, визначене Порядком | Існування проблеми | | X |

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

Розв'язання визначеної проблеми можливо при запровадженні коефіцієнту функціонального використання $K_f=3$ для земельних ділянок у яких відсутній код видів цільового призначення земель, як регуляторного мотиваційного механізму для власників та землекористувачів таких земельних ділянок щодо внесення ними відповідних змін до відомостей Кадастру і відповідного наповнення надходжень до місцевого бюджету за рахунок плати за землю.

Заходи, які необхідно здійснити органам влади для розв'язання проблеми:

1) довести до відома суб'єктів господарювання, діяльність яких пов'язана з розробкою технічної документації з нормативної грошової оцінки земель про прийняття регуляторного акта;

2) забезпечити інформування громадськості про зміни Порядків нормативної грошової оцінки земель шляхом оприлюднення відповідної інформації на веб-сайтах Мінагрополітики та Держгеокадастру.

Дія регуляторного акта не передбачає необхідності перегляду вже розробленої та затвердженої відповідними органами місцевого самоврядування технічної документації з нормативної грошової 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 або органів місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб відсутні. Прийняття регуляторного акта не потребує створення нового центрального органу виконавчої влади або підрозділів у вже існуючих органах.

Витрати для відповідних суб'єктів господарської діяльності пов'язані з виконанням вимог земельного, податкового та бюджетного законодавства в частині підвищення плати за землю власників та землекористувачів за земельні ділянки відповідно до Класифікації, а саме за земельні ділянки з коефіцієнтом функціонального використання 2,5.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Регуляторний акт має необмежений строк дії.

Відповідно до частини другої статті 18 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів проводиться не рідше ніж один раз на 5-7 років.

У разі прийняття нормативно-правового акта вищої юридичної сили, яким буде змінено регулювання методичних засад та процедури проведення нормативної грошової оцінки, положення регуляторного акта будуть приведені у відповідність до такого нормативно-правового акта.

Термін набрання чинності регуляторним актом – відповідно до законодавства після його офіційного оприлюднення.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Основними показниками результативності акта є:

- реалізація принципів ведення Кадастру, а саме внесення до Державного земельного кадастру об'єктивних, достовірних та повних відомостей про всі його об'єкти, об'єктивності, достовірності та повноти відомостей;

- забезпечення необхідною кадастровою інформацією органів державної влади та органів місцевого самоврядування, з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель;
- визначення розміру плати за землю відповідно функціонального використання земельних ділянок, визначених Класифікацією;
- реалізація принципів бюджетного законодавства в частині наповнення та збалансованості місцевого бюджету.

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


Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватись після набрання чинності цим регуляторним актом шляхом статистичного аналізу показників проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення під водними об'єктами.

Повторне відстеження буде здійснено через рік після набуття чинності регуляторного акту, в результаті якого відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження. У разі виявлення нерегульованих та проблемних питань шляхом аналізу якісних показників дії цього акта, ці питання будуть врегульовані шляхом внесення відповідних змін.

Періодичне відстеження буде здійснюватися раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження. Установлені кількісні та якісні значення показників результативності акта порівнюватимуться із значеннями аналогічних показників, що встановлені під час повторного відстеження.

Для проведення відстеження у якості цільових груп будуть залучені суб'єкти господарювання які є розробниками документації із землеустрою та їх громадські об'єднання.

**Перший заступник Міністра
аграрної політики
та продовольства України**



Максим МАРТИНЮК

ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва,
які виникають внаслідок дії регуляторного акта

| Порядковий 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 | 206,52 | 1032,6 |
| 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 | | |
| 6 | Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень | | |
| 7 | Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень | | |
| 8 | Інше (уточнити), гривень | | |
| 9 | РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень | 206,5 | 1032,6 |
| 10 | Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць | 2731 | |
| 11 | Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень | 563951,5 | 2820030,6 |

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

| Вид витрат | У перший рік | Періодичні (за рік) | Витрати за п'ять років |
|--|-------------------------------|---------------------|------------------------|
| Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо | 0 | 0 | 0 |
| Вид витрат | Витрати на сплату податків та | | Витрати за |

| | | | | |
|---|---|--|--------------|------------------------|
| | | зборів (змінених/нововведених) (за рік) | | п'ять років |
| Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів) | | | 206,5 | 1032,6 |
| Вид витрат | Витрати на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік) | Витрати на оплату штрафних санкцій за рік | Разом за рік | Витрати за п'ять років |
| Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу) | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | | | | |
|--|---|--|--------------|------------------------|
| Вид витрат | Витрати на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік) | Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік) | Разом за рік | Витрати за п'ять років |
| Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо) | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | | | | |
|--|---|---|--------------------------|------------------------|
| Вид витрат | Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи, тощо) | Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік - стартовий) | Разом за рік (стартовий) | Витрати за п'ять років |
| Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних / обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | | | | |
|--|--|-------------------------------|------------------------|--|
| (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо) | | | | |
| Вид витрат | За рік (стартовий) | Періодичні (за наступний рік) | Витрати за п'ять років | |
| Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо) | 0 | 0 | 0 | |
| Вид витрат | Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік) | | Витрати за п'ять років | |
| Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу | 0 | | 0 | |

БЮДЖЕТНІ ВИТРАТИ

на адміністрування регулювання для суб'єктів великого і середнього підприємництва

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру

| Процедура регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання) | Планові витрати часу на процедуру | Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата) | Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта | Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання | Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень |
|--|-----------------------------------|--|--|---|---|
| 1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання | 0 | 0 | 0 | 2731 | 0 |
| 2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| камеральні | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| виїзні | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Реалізація одного окремого рішення | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| щодо порушення вимог регулювання | | | | | |
| 5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Підготовка звітності за результатами регулювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. Інші адміністративні процедури (уточнити): | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Разом за рік | X | X | X | X | 0 |
| Сумарно за п'ять років | X | X | X | X | 0 |

| Порядковий номер | Назва державного органу | Витрати на адміністрування регулювання за рік, гривень | Сумарні витрати на адміністрування регулювання за п'ять років, гривень |
|--|-------------------------|--|--|
| Сумарно бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва | 0 | 0 | 0 |

ТЕСТ
малого підприємництва (М-Тест)

1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання не проводився.

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 907682 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 12746 (одиниць) та мікропідприємництва 894936 (одиниць);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 90 (відсотків) (відповідно до таблиці "Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання" додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

| Порядковий номер | Найменування оцінки | У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання) | Періодичні (за наступний рік) | Витрати за п'ять років |
|--|---|---|-------------------------------|------------------------|
| Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання | | | | |
| 1 | Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) Формула: кількість необхідних одиниць обладнання X вартість одиниці | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування Формула: прямі витрати на процедури перевірки (проведення первинного обстеження) в органі державної влади + витрати часу на процедуру обліку (на одиницю обладнання) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість процедур обліку за рік) X кількість необхідних | 0 | 0 | 0 |

| | | | | |
|--|--|--------|------------|--------|
| | одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємства | | | |
| 3 | Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали) Формула: оцінка витрат на експлуатацію обладнання (витратні матеріали та ресурси на одиницю обладнання на рік) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємства | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) Формула: оцінка вартості процедури обслуговування обладнання (на одиницю обладнання) X кількість процедур технічного обслуговування на рік на одиницю обладнання X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємства | 0 | 0 | 0 |
| 5 | Інші процедури (уточнити) | | | |
| 6 | Разом, гривень Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5) | | X | |
| 7 | Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць | 907682 | 907682 | 907682 |
| 8 | Сумарно, гривень Формула: відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємства, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 X рядок 7) | 0 | X 0 | 0 |
| Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємства щодо виконання регулювання та звітування | | | | |

| | | | | |
|----|---|---|---|---|
| 9 | <p>Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання</p> <p>Формула:</p> <p>витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість форм</p> | 0 | 0 | 0 |
| 10 | <p>Процедури організації виконання вимог регулювання</p> <p>Формула:</p> <p>витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур</p> | 0 | 0 | 0 |
| 11 | <p>Процедури офіційного звітування</p> <p>Формула:</p> <p>витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місця звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів – окремо електронна звітність, звітність до органу, поштовим зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок)) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість оригінальних звітів X кількість періодів звітності за рік</p> | 0 | 0 | 0 |
| 12 | <p>Процедури щодо забезпечення процесу перевірок</p> | 0 | 0 | 0 |

| | | | | |
|----|---|--------|--------|--------|
| | Формула: витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість перевірок за рік | | | |
| 13 | Інші процедури (уточнити) | | | |
| 14 | Разом, гривень Формула: (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13) | | X 0 | |
| 15 | Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць | 907682 | 907682 | 907682 |
| 16 | Сумарно, гривень Формула: відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15) | | X | |

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру

| Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро-підприємств) | Планові витрати часу на процедуру | Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата) | Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта | Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання | Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень |
|---|-----------------------------------|--|--|---|---|
| 1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання | 0 | 0 | 0 | 907682 | 0 |
| 2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| числі: | | | | | |
| камеральні | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| виїзні | | | | | |
| 3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Підготовка звітності за результатами регулювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. Інші адміністративні процедури (уточнити): | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | | |
| Разом за рік | X | X | X | X | 0 |
| Сумарно за п'ять років | X | X | X | X | 0 |

| Порядковий номер | Назва державного органу | Витрати на адміністрування регулювання за рік, гривень | Сумарні витрати на адміністрування регулювання за п'ять років, гривень |
|---|-------------------------|--|--|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| Сумарно бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва | 0 | 0 | 0 |

4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

| Порядковий номер | Показник | Перший рік регулювання (стартовий) | За п'ять років |
|------------------|----------|------------------------------------|----------------|
|------------------|----------|------------------------------------|----------------|

| | | | |
|---|--|--------------|-------------|
| 1 | Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання | 187454486,64 | 937272433,2 |
| 2 | Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування | 0 | 0 |
| 3 | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання | 187454486,64 | 937272433,2 |
| 4 | Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва | 0 | 0 |
| 5 | Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання | 187454486,64 | 937272433,2 |

5. Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання не розроблялось.

**Перший заступник Міністра
аграрної політики
та продовольства України**



Максим МАРТИНЮК

Повідомлення
про оприлюднення проекту наказу Міністерства аграрної політики та
продовольства України “Про внесення змін до Порядку нормативної
грошової оцінки земель населених пунктів”

1. Розробник: Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру, головний розробник Міністерство аграрної політики та продовольства України.

2. Стислий виклад змісту проекту:

Проект наказу, аналіз регуляторного впливу розроблено з метою забезпечення збалансованості надходжень від плати за землю до місцевих бюджетів.

3. Спосіб оприлюднення проекту регуляторного акта:

Проект акта та пояснювальну записку розміщено на офіційних веб-сайтах Міністерства аграрної політики та продовольства України, Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

4. Строк, протягом якого приймаються зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань:

Зауваження та пропозиції приймаються протягом місяця.

5. Зауваження та пропозиції надсилати на адресу:

Міністерство аграрної політики та продовольства України: 01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 24, тел. 278 81 71, факс 278 76 02, info@minagro.gov.ua.

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру: 03151, м. Київ, вул. Народного ополчення, 3, тел. 249 96 84, rynok_oz@land.gov.ua.

Державна регуляторна служба України: 01011, м. Київ, вул. Арсенальна, 9/11, тел. 286 47 11, inform@dkrp.gov.ua.

Зауваження та пропозиції надсилати електронною поштою або поштовим відправленням.

Перший заступник
Міністра аграрної політики
та продовольства України



Максим МАРТИНЮК



МІНІСТЕРСТВО АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ

Проекти наказів

Поворотні сторінки в попередній розділ Версія для друку 18.07.2015 12:31

| Дата оприлюднення | Назва нормативно-правового акту | Додатки |
|-------------------|---|--|
| 13.02.2018 | Проект наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України "Про внесення змін до Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів" | Повідомлення про оприлюднення Пояснювальна записка Аналіз регуляторного впливу |
| 13.02.2018 | Проект наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України "Про затвердження Порядку надання статусу офіційного ветеринарного лікаря, уповноваженого ветеринара, працівника бійні, уповноваженого на виконання | Повідомлення про оприлюднення Пояснювальна записка |