

Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення міської ради  
“Про затвердження нормативної  
грошової оцінки земель м. Кропивницького”

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Кіровоградської міської ради “Про затвердження нормативної грошової оцінки земель м. Кропивницького” підготовлено згідно з вимогами Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”, Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.04 № 308.

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

Відповідно до ст. 18 Закону України “Про оцінку земель” нормативна грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення проводиться не рідше ніж один раз на 5 – 7 років. В місті Кропивницькому така оцінка розроблена Державним підприємством Українським державним науково - дослідним інститутом проектування міст “Дніпромисто” відповідно до “Методики грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів”, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 року №213 (із змінами внесеними згідно з постановами Кабінету Міністрів України №864 від 31.10.1995 року та №525 від 30.05.1997 року) та Порядку грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженого наказом Держкомзему України, Держкоммістобудування України, Мінсільгосппродукту України та Української академії аграрних наук від 27.11.1995 року №76/30/325/150 (із змінами, внесеними згідно з наказом Держкомзему №46/131/63/34 від 15.04.1997 року ) та затверджена рішенням Кіровоградської міської ради від 03.12.2009 року № 2904 з введенням в дію з 01.01.2010 року .

З часу розроблення попередньої нормативної грошової оцінки, відбулися значні зміни. У розвиток інфраструктури здійснено капіталовкладення для будівництва і реконструкції магістральної вулично-дорожньої мережі, удосконалення системи інженерного забезпечення водопроводів, водовідведення, електромережі, інженерної підготовки території і благоустрою. Значно збільшилася кількість земель комерційного використання, суттєво змінилися показники на ринку нерухомості.

Враховуючи те, що уже завершився семирічний термін її дії на виконання рішення Кіровоградської міської ради від 23 лютого 2016 р. № 104 “Про проведення нормативної грошової оцінки земель міста Кіровограда” між Управлінням земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища Кіровоградської міської ради та Командитним товариством науково-впроваджувальною фірмою “Нові технології” укладено договір на виконання робіт з розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста. Робота виконана. Розроблена технічна документація із землеустрою щодо визначення нормативно – грошової оцінки земель міста Кропивницького пройшла експертизу в Державному комітеті України із земельних ресурсів.

Прийняття цього регуляторного акта - рішення міської ради «Про затвердження нормативної грошової оцінки земель м. Кропивницького» передбачає використання нормативної грошової оцінки земель міста Кропивницького для визначення розміру земельного податку, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності.

**2. Визначення цілей регулювання:**

- визначення механізму введення в дію нормативної грошової оцінки земель

міста Кропивницького;

- стимулювання ефективного та раціонального використання землі на засадах ринкової економіки, визначення ринкової вартості земельних ділянок;
- збільшення доходів міського бюджету від надходжень плати за землю;
- задоволення інтересів держави та територіальної громади, можливість направлення додаткових коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку, збільшення фінансування соціальної сфери, додаткового фінансування міського господарства.

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

Альтернативними способами досягнення визначених цілей є:

1. Застосування для визначення плати за землю ставки податку за земельні ділянки, згідно грошової оцінки затвердженої рішенням Кіровоградської міської ради **від 03.12.2009 року № 2904 з введенням в дію з 01.01.2010 року**. Однак, з часу виконання попередньої нормативної грошової оцінки, відбулися значні зміни. У розвиток інфраструктури здійснено капіталовкладення для будівництва і реконструкції магістральної вулично-дорожньої мережі, удосконалення системи інженерного забезпечення водопроводів, водовідведення, електромережі, інженерної підготовки території і благоустрою. Значно збільшилася кількість земель комерційного використання, суттєво змінилися показники на ринку нерухомості.

2. Прийняття проекту цього регуляторного акта – рішення Кіровоградської міської ради «Про затвердження нормативної грошової оцінки земель м. Кропивницького».

Оцінюючи зазначені альтернативи, перевага була віддана другій, оскільки обраний спосіб досягнення визначених цілей дозволяє вирішити визначені проблеми у повній відповідності з вимогами Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», тому що у цьому випадку досягнення зазначеної мети можливе у найбільш короткий термін з урахуванням особливостей роботи міської ради, її виконавчих органів, органів податкової інспекції.

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

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

Реалізація запропонованого регулювання буде здійснюватися шляхом визначення:

- органів, які сприятимуть введенню в дію нормативної грошової оцінки земель міста.

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

Прийняття запропонованого регуляторного акта дасть змогу забезпечити:

- введення в дію нормативної грошової оцінки земель міста Кропивницького;
- практичне застосування нової нормативної грошової оцінки земель міста Кропивницького для визначення розміру земельного податку, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, продажу забудованих земель та проведення земельних аукціонів;

- направлення додаткових коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку, збільшення фінансування соціальної сфери, додаткового фінансування міського господарства.

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

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

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

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

Запровадження нормативно-правового акта, орієнтованого на реалізацію Закону України «Про оцінку земель», дозволить максимізувати корисність використання ресурсного потенціалу територіальної громади.

Регулювання впливає на кожен 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 юридичних осіб у яких земельні ділянки знаходяться у власності або у користуванні	Збільшення розміру плати за землю.
Інтереси органу місцевого самоврядування	Забезпечення виконання вимог чинного законодавства України. Зростання надходжень до бюджету міста від плати за землю.

#### **7. Аналіз вигод та витрат.**

Основними групами впливу даного документу слід вважати:

- орган місцевого самоврядування;
- територіальну громаду міста Кропивницького ;
- громадян та юридичних осіб, у яких земельні ділянки знаходяться у власності або у користуванні.

<b>Група впливу</b>	<b>Вигоди</b>	<b>Витрати</b>
Орган місцевого самоврядування	Зростання надходжень до місцевого бюджету.	Витрати на виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Кропивницького. Процедура розробки регуляторного акту
Територіальна громада міста Кропивницького	Регулювання та планування надходжень до міського бюджету, більш ефективне використання	

	земельних ресурсів територіальної громади, можливість направлення додаткових коштів на здійснення програм соціаль-но-економічного розвитку, збільшення фінансування соціальної сфери місько-го господарства.	
--	--	--

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

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

### **9. Визначення показників результативності регуляторного акта**

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

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

**10. Визначення заходів, з допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття** а саме, відстеження результатів акта буде здійснюватись шляхом проведення базового відстеження до дня набрання чинності регуляторного акту, повторне відстеження – через два роки з дня набрання чинності більшістю його положень та періодичного відстеження через три роки після проведення повторного відстеження результативності регуляторного акту відповідно до ст. 10 Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”.

Зауваження та пропозиції направляти в письмовому вигляді в управління земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища Кіровоградської міської ради за адресою: *м. Кропивницький, вул. Тараса Карти, 68, тел.32 29 74.*

Начальник управління земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища Кіровоградської міської ради

Р.Владов