МІСЦЕВЕ САМОВРЯДУВАННЯ

ГВАРДІЙСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

НОВОМОСКОВСЬКОГО РАЙОНУ

ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

П Р О Е К Т Р І Ш Е Н Н Я

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рік № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Про затвердження технічної документації

з нормативної грошової оцінки земель

селища Гвардійське Гвардійської селищної ради

Новомосковського району Дніпропетровської області

Розглянувши технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель селища Гвардійське, розроблену державним підприємством «Дніпропетровський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», на підставі рішення Гвардійської селищної ради від 24.04.2014 р. № 4-26/VI «Про виділення коштів для проведення робіт щодо коригування нормативної грошової оцінки земель смт. Гвардійське Гвардійської селищної ради Новомосковського району Дніпропетровської області», з метою економічного врегулювання земельних відносин та економічно-обґрунтованого 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, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, а також під час розроблення показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель, керуючись Законом України «Про оцінку земель», Земельним кодексом України, Податковим кодексом України, постановою Кабінету Міністрів № 213 від 23.03.1995р. «Про Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів», Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Гвардійська селищна рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель селища Гвардійське Гвардійської селищної ради Новомосковського району Дніпропетровської області (додається).

2. Встановити:

- середню (базову) вартість 1 квадратного метра земель селища Гвардійське, в тому числі для економіко-планувальної зони №1 – 115,32 грн;

3. Забезпечити застосування нормативної грошової оцінки земель селища Гвардійське для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва тощо.

4. Новомосковській ОДПІ Головного управління ДФС у Дніпропетровській області сприяти у здійсненні заходів щодо введення в дію затвердженої нормативної грошової оцінки земель селища Гвардійське та здійснити з 01.01.2016 року нарахування земельного податку і орендної плати за землю згідно нормативної грошової оцінки земель селища Гвардійське.

5. Надати до Управління Держземагенства у Новомосковському районі технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель селища Гвардійське та рішення щодо її затвердження.

6. Ввести в дію нормативну грошову оцінку земель селища Гвардійське з 01 січня 2016 року.

7. До 01 січня 2016 року внести відповідні зміни до діючих договорів оренди земельних ділянок.

8. Рішення Гвардійської селищної ради від 11.07.2013 р. № 1-21/VI «Про затвердження нормативної грошової оцінки земель в межах селища Гвардійське» визнати таким, що втратило чинність з 01 січня 2016 року.

9. Оприлюднити дане рішення на сайті Новомосковського району в мережі Інтернет.

10. Постійній комісії з питань землекористування, будівництва, архітектури та екології забезпечити виконання заходів щодо проведення базового, повторного та періодичного відстежень результативності дії рішення згідно Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності». Відповідні звіти оприлюднювати на сайті Новомосковського району в мережі Інтернет у визначений чинним законодавством термін.

11. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань землекористування, будівництва, архітектури та екології та постійну депутатську комісію з питань планування, соціально-економічного розвитку та бюджету селища.

Гвардійський селищний голова В.С. Жилінський

**Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення**

**Гвардійської селищної ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель селища Гвардійське Гвардійської селищної ради Новомосковського району Дніпропетровської області»**

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Гвардійської селищної ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель селища Гвардійське Гвардійської селищної ради Новомосковського району Дніпропетровської області» підготовлено згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308.

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

Практичне здійснення земельної реформи, впровадження приватної власності на земельні ділянки та платного характеру використання землі потребують економічного механізму регулювання земельних відносин, основою якого є оцінка землі. 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. Попередня нормативна грошова оцінка земель населеного пункту Гвардійське була проведена у 2013 році але, у зв’язку зі змінами у вихідних даних, на підставі яких була виготовлена технічна документація, виникла необхідність проведення нормативної грошової оцінки земель селища станом на 01.01.2014 року.

На підставі рішення Гвардійської селищної ради від 24.04.2014 р. № 4-26/VI «Про виділення коштів для проведення робіт щодо коригування нормативної грошової оцінки земель смт. Гвардійське Гвардійської селищної ради Новомосковського району Дніпропетровської області», укладено договір з державним підприємством «Дніпропетровський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» щодо проведення нормативної грошової оцінки земель смт. Гвардійське.

Вірним шляхом приведення та врегулювання земельних відносин у відповідність до чинного законодавства є прийняття Гвардійською селищною радою рішення «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель селища Гвардійське Гвардійської селищної ради Новомосковського району Дніпропетровської області».

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

Таким чином, приведення у відповідність до Конституції України, Земельного кодексу України, на виконання Закону України «Про оцінку земель» та з метою захисту законних інтересів держави, Гвардійської селищної ради, як органу місцевого самоврядування, та інших суб’єктів правовідносин у питаннях землекористування, стало основною причиною розробки рішення Гвардійської селищної ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель селища Гвардійське Гвардійської селищної ради Новомосковського району Дніпропетровської області».

**2. Визначення цілей регулювання.**

Нормативна грошова оцінка земель використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, а також під час розроблення показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання, а також охорони земель.

Таким чином, цілями регулювання являються:

* визначення механізму введення в дію нормативної грошової оцінки земель селища Гвардійське,
* врегулювання правовідносин між комунальним власником на землю (Гвардійською селищною радою) та суб’єктами земельних відносин,
* стимулювання ефективного та раціонального використання землі на засадах ринкової економіки,
* встановлення економічно-обґрунтованого розміру земельного податку, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності,
* задоволення інтересів держави та територіальної громади, можливість направлення додаткових коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку, збільшення фінансування соціальної сфери.

**3.Визначення та оцінка усіх прийнятих альтернативних**

**способів досягнення зазначених цілей**

1. Залишити питання неврегульованим, тим самим залишити без врегулювання плату за землю, не мати неможливості направлення додаткових коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку, збільшення фінансування соціальної сфери та порушення чинного законодавства України. Альтернатива неприйнятна, оскільки не допомагає вирішити проблему, більше того, порушує норми чинного законодавства України в галузі земельних правовідносин.
2. Прийняття проекту цього регуляторного акта – рішення Гвардійської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель селища Гвардійське Гвардійської селищної ради Новомосковського району Дніпропетровської області» забезпечить застосування нормативної грошової оцінки земель для обґрунтованого визначення плати за землю, розміру державного мита та в інших цілях у відповідності до чинного законодавства України.

Аналіз обраної альтернативи показує, що перший спосіб не є прийнятним, оскільки він цілком не задовольняє ні інтереси держави, ні територіальної громади селища Гвардійське, ні землекористувачів. Невизначеність процесу введення в дію нормативної грошової оцінки земель смт. Гвардійське для земельних ділянок, які знаходяться у користуванні не стимулює ефективного землевикористання на засадах ринкової економіки, призведе до втрат надходжень до місцевого бюджету, які можливо було б залучити під час вводу в дію нормативної грошової оцінки земель, не покращить можливість направлення додаткових коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку, збільшення фінансування соціальної сфери тощо.

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

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

**4.Опис механізмів і заходів, які забезпечать розв’язання**

**визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого**

**регуляторного акта**

Основні напрямки реалізації удосконалення земельних відносин Гвардійської селищної ради спрямовані на досягнення мети, цілей і завдань запропонованого регулювання та представляють комплекс заходів, спрямованих на впровадження у населеному пункті механізму введення в дію нормативної грошової оцінки земель для земельних ділянок, які знаходяться у користуванні громадян та суб’єктів господарювання.

Розробка і запровадження нормативно-правового акту, орієнтованого на реалізацію Закону України «Про оцінку земель», дозволить максимізувати корисність використання ресурсного потенціалу територіальної громади, мінімізує можливості збиткової або неефективної експлуатації земельних ділянок, дозволить раціонально використовувати земельні ресурси, забезпечити необхідну основу для формування фінансово-економічної бази місцевого самоврядування за рахунок справляння плати за землю.

Реалізація запропонованого регулювання буде здійснюватися шляхом впровадження наступних заходів:

- визначення рішенням Гвардійської селищної ради терміну введення в дію нормативної грошової оцінки земель смт. Гвардійське, а саме: з 1 січня 2016 року;

- визначення органів, які сприятимуть введенню в дію нормативної грошової оцінки земель селища, а саме: селищна рада, її виконавчий орган, Новомосковська ОДПІ Головного управління ДФС у Дніпропетровській області, Управління Держземагенства у Новомосковському районі.

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

**5.Обґрунтування можливості досягнення встановлених 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 селища Гвардійське з 01 січня 2016 року;
* практичне застосування нормативної грошової оцінки земель селища Гвардійське для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, тощо;
* направлення додаткових коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку, збільшення фінансування соціальної сфери, раціональне використовувати земельних ресурсів, забезпечення необхідної основи для формування фінансово-економічної бази місцевого самоврядування за рахунок справляння плати за землю.

Одним з основних зовнішніх чинників, що впливатимуть на дію регуляторного акта є зміна законів та підзаконних нормативно-правових актів у сфері земельних відносин. Таким чином, безперервно проводитиметься моніторинг чинників, які впливають на дію регуляторного акта, та в разі необхідності вноситимуться 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 земельно-ресурсного потенціалу територіальної громади селища Гвардійське.

Наявність оцінки землі дасть можливість Гвардійській селищній раді, поряд з нормативно-організаційними методами управління розвитком території, реалізувати свої повноваження на підставі створених економічних умов раціонального використання земель, забезпечити необхідну основу для формування фінансово-економічної бази місцевого самоврядування за рахунок справляння плати за землю.

Регулювання впливає на кожну з наступних базових сфер: інтереси громадян та суб’єктів господарювання, в яких земельні ділянки знаходяться у користуванні; інтереси держави, органу місцевого самоврядування:

|  |  |
| --- | --- |
| **Сфери впливу** | **Вид впливу** |
| Інтереси громадян та юридичних осіб у яких земельні ділянки знаходяться у користуванні | Встановлення економічно-обгрунтованого розміру плати за землю. Раціональне використання земельних ресурсів. |
| Інтереси держави, органу місцевого самоврядування | Забезпечення виконання вимог чинного законодавства України. Раціональне використання земельних ресурсів. Врегулювання надходжень до бюджету міста від плати за землю. |

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

**7.Аналіз вигод та витрат.**

Основними групами впливу даного документу слід вважати:

- територіальну громаду Гвардійської селищної ради;

- громадян та юридичних осіб, у яких земельні ділянки знаходяться у користуванні.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Група впливу** | **Вигоди** | **Витрати** |
|  |  |  |
| Громадяни та суб’єкти господарювання, у яких земельні ділянки знаходяться у власності або у користуванні | Забезпечення поетапності процесу. Економічне стимулювання ефек-тивного та раціонального викори-стання земельних ділянок, визначення їх ринкової вартості. | Збільшення розмірів плати за землю. Обов’язкові платежі за землю податкового характеру. |
| Територіальна громада Гвардійської селищної ради | Визначення ринкової вартості земельних ділянок дає можливість економічно, ефективно, раціонально використовувати земельні ділянки.  Регулювання та планування надходжень до місцевого бюджету, більш ефективне використання земельних ресурсів територіальної громади, можливість направлення додаткових коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку, збільшення фінансування соціальної сфери. | Обов’язкові платежі за землю податкового характеру. Витрати на проведення коригування нормативної грошової оцінки селища Гвардійське. Оплата оголошень, підготовка документів. |

**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**

Показниками результативності запропонованого регуляторного акта являються:

* додаткові надходження коштів до місцевого бюджету від надходжень плати за землю,
* формування фінансово-економічної бази місцевого самоврядування за рахунок справляння плати за землю,
* рівень поінформованості з основних положень акта,
* стимулювання ефективного землекористування на засадах ринкової економіки.

**10.Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися**

**відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття**

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися згідно Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики відстеження результативності, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 р. № 308.

Відстеження результатів акта здійснюватиметься шляхом проведення:

- базового відстеження результативності регуляторного акта до дня набрання чинності регуляторного акту.

- повторного відстеження результативності регуляторного акта через рік після набрання ним чинності, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом.

- періодичного відстеження результативності регуляторного акта через три роки після проведення повторного відстеження результативності регуляторного акту відповідно до ст. 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності.

Гвардійський селищний голова В.С. Жилінський