

Погоджено:

Перший заступник міського голови

_____ В.В.Кульматицький

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту рішення міської ради «Про затвердження нормативної грошової
оцінки земель м.Слов'янська»

1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати

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 Слов'янськ така оцінка проведена в 2000 році АТЗТ територіальний проектний інститут «Донбасгромадпроект» та затверджена рішенням міської ради від 19.04.2000 № 5-XIV-23 «О плате за землю» .

З часу виконання попередньої 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.

Прийняття регуляторного акту - рішення міської ради «Про затвердження нормативної грошової оцінки земель м.Слов'янська» передбачає використання нормативної грошової оцінки земель міста Слов'янська для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності.

2. Цілі державного регулювання

- врегулювання правовідносин між Слов'янською міською радою та суб'єктами господарювання, громадянами;
- стимулювання ефективного та раціонального використання землі на засадах ринкової економіки, визначення ринкової вартості земельних ділянок;
- 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 альтернативних способів досягнення визначених цілей.

Альтернативними способами досягнення визначених цілей є:

1. Застосування для визначення плати за земельні ділянки, грошову оцінку, проведено в 2000 АТЗТ територіальний проектний інститут «Донбасгромадпроект», затверджену рішенням міської ради від 19.04.2000 № 5-XIV-23 «О плате за землю» , з урахуванням коефіцієнтів індексації за минулі роки. Але 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 Слов'янської міської ради «Про затвердження нормативної грошової оцінки земель м. Слов'янська».

Оцінюючи зазначені альтернативи, перевага була віддана другій, оскільки обраний спосіб досягнення визначених цілей дозволяє вирішити визначені проблеми. Зважаючи на те, що чинне законодавство чітко регламентує порядок визначення нормативної грошової оцінки земель, не існує альтернативи стосовно її визначення.

4. Механізми та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми.

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

5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта.

Прийняття запропонованого регуляторного акта дасть змогу забезпечити:

- введення в дію нормативної грошової оцінки земель міста Слов'янська;
- практичне застосування нової нормативної грошової оцінки земель населеного пункту м. Слов'янськ для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, продажу забудованих земель та проведення земельних аукціонів;
- направлення додаткових коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку, збільшення фінансування соціальної сфери, додаткового фінансування 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 над-

ходжень 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.

6. Очікувані результати від прийняття 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 такі базові сфери: інтереси громадян та суб'єктів підприємницької діяльності, в яких земельні ділянки знаходяться у власності або користуванні; інтереси органу місцевого самоврядування.

Основними групами впливу даного документу слід вважати:

- орган місцевого самоврядування;
- громадяни та суб'єкти підприємницької діяльності, у яких земельні ділянки знаходяться у власності або у користуванні.

Аналіз вигод та витрат

<i>Сфера впливу</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
<i>Орган місцевого самоврядування</i>	- збільшення бази оподаткування та обсягу надходжень до місцевого бюджету; - регулювання та планування надходжень до міського бюджету, більш ефективного використання земельних ресурсів територіальної громади, можливість направлення додаткових коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку, збільшення фінансування соціальної сфери міського господарства.	- витрати на виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Слов'янська - процедура розробки регуляторного акту
<i>Громадяни, суб'єкти підприємницької діяльності</i>	- підвищення відповідальності за не ефективного використання земельних ділянок; - ефективного використання землі - прогнозування та стабільність бізнесу	- збільшення розміру сплати за землю - витрати на отримання довідки про нормативну грошову оцінку земельної ділянки

Плата за користування землею складається з платежів земельного податку та орендної плати. Земельний податок та орендну плату по місту сплачують: юридичні особи, фізичні особи – суб'єкти підприємницької діяльності та громадяни.

7. Строк дії 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.

8. Показники результативності регуляторного акта.

В 2000 році базова вартість 1 кв.м земель міста становила 46,60 грн. Після прийняття нової нормативної грошової оцінки середня (базова) вартість землі м. Слов'янськ становитиме 132,10 грн.

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

9. Відстеження результативності акта

Базове відстеження результативності здійснюватиметься після набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акту. Повторне відстеження результативності буде проведено через рік з дня набрання чинності регуляторним актом.

Начальник відділу раціонального
використання земельних ресурсів
Слов'янської міської ради

О.М.Кудря

Начальник відділу Держземагентства
у м.Слов'янську Донецької області

С.М.Кубиткіна