



Проект

# Р І Ш Е Н Н Я

**Івано-Франківської міської ради**

( \_\_\_\_\_ сесія)

шостого демократичного скликання

від \_\_\_\_\_

Про внесення змін до рішення сесії міської ради від 10.07.2008р. «Про затвердження матеріалів нормативної грошової оцінки земель м. Івано-Франківська»

Керуючись Земельним кодексом України, Податковим кодексом України, Законом України «Про оцінку земель» ст. 26 та ст. 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Івано-Франківська міська рада

вирішила:

1. Внести зміни до рішення сесії міської ради від 10.07.2008р. «Про затвердження матеріалів нормативної грошової оцінки земель м. Івано-Франківська» та викласти його в наступній редакції:
  - «1. Затвердити матеріали нормативної грошової оцінки земель міста Івано-Франківська (додається), які містять:
    - 1.1. Результати пофакторної оцінки при визначенні комплексного індексу цінності території.
    - 1.2. Визначення зонального коефіцієнта  $K_m$ .
    - 1.3. Грошову оцінку земель різного функціонального призначення у розрізі економіко-планувальних зон (грн. за 1 кв. м).
    - 1.4. Опис меж економіко-планувальних зон.
  2. Нормативна грошова оцінка, затверджена рішенням сесії міської ради від 12.03.1999р., втрачає чинність з 10.07.2008р.
  3. Встановити, що:

3.1. Середня (базова) вартість 1 кв.м земель міста, з врахуванням регіональних факторів та коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки землі, визначеного Державним комітетом України із земельних ресурсів, станом на 01.01.2011р. становить 248,79 грн.

3.2. Визначення кожного з локальних факторів для окремої земельної ділянки проводиться на основі схем зон впливу локальних факторів оцінки.

4. Власникам та користувачам земельних ділянок забезпечити надання уточнених розрахунків зі сплати за землекористування до державної податкової інспекції у м. Івано-Франківську.

5. Розгляд спірних питань, пов'язаних зі сплатою орендної плати та земельного податку, здійснює комісія по визначенню та відшкодуванню збитків власникам землі та землекористувачам, утворена відповідно до рішення виконавчого комітету від 19.07.2007р. №364.

6. Управлінню Держкомзему України у м. Івано-Франківську при видачі фізичним та юридичним особам витягів з технічної документації про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки використовувати матеріали нової нормативної грошової оцінки.

7. Відділу патронатної служби опублікувати дане рішення в газеті «Західний кур'єр».

8. Рішення вводиться в дію з 01.01.2012р.

9. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови З. Фітеля та голову постійної депутатської комісії з питань будівництва, архітектури, земельних відносин, охорони навколишнього середовища та сприяння розвитку сіл П. Гавриша.

Міський голова

Віктор Анушкевичус

**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**  
**проекту рішення Івано-Франківської міської ради «Про внесення змін**  
**до рішення сесії міської ради від 10.07.2008р. «Про затвердження**  
**матеріалів нормативної грошової оцінки земель**  
**м. Івано-Франківська»**

***1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання***

З метою 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 при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок.

У зв'язку зі зростанням кількості земель комерційного призначення, суттєвою зміною показників на ринку нерухомості, збільшенням капіталізації земель за рахунок нових капіталовкладень на освоєння та облаштування території виникла необхідність провести нормативну грошову оцінку земель міста Івано-Франківська з урахуванням природо-кліматичних та інженерно-геологічних умов, архітектурно-ландшафтної та історико-культурної цінності, екологічного стану та функціонального використання земельних ділянок.

Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки правові засади проведення оцінки земель і, зокрема, порядок проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок, регламентуються такими нормативно-правовими актами вищої юридичної сили, як Земельний кодекс України, Податковий кодекс України, Закон України «Про оцінку земель» тощо.

***2. Цілі регулювання***

Основною метою запропонованого проекту рішення є затвердження матеріалів нормативної грошової оцінки земель м. Івано-Франківська.

***3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей***

<i>Альтернативи</i>	<i>Переваги</i>	<i>Недоліки</i>
Залишення усього без змін	Відсутні	- неврахування вимог чинного законодавства щодо оцінки земель; - відсутність надходжень до міського бюджету від плати за землю
Обраний спосіб регулювання	- врахування вимог чинного законодавства щодо оцінки	Відсутні

	земель; - забезпечення наповнення міського бюджету	
--	--	--

#### **4. Механізм та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми**

Для розв'язання проблеми пропонується прийняти рішення міської ради «Про внесення змін до рішення сесії міської ради від 10.07.2008р. «Про затвердження матеріалів нормативної грошової оцінки земель м. Івано-Франківська».

Заходи, спрямовані на розв'язання проблеми:

- затвердження матеріалів нормативної грошової оцінки земель міста Івано-Франківська, які містять:  
результати пофакторної оцінки при визначенні комплексного індексу цінності території;  
визначення зонального коефіцієнта;  
грошову оцінку земель різного функціонального призначення у розрізі економіко-планувальних зон;  
опис меж економіко-планувальних зон;
- встановлення середньої (базової) вартості 1 кв.м земель міста з врахуванням регіональних факторів та коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки землі.

#### **5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту**

Цілі можуть бути досягнуті, оскільки у проекті рішення чітко вказані матеріали нормативної грошової оцінки земель міста, середня (базова) вартість земель міста з врахуванням регіональних факторів та коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки землі, запропонований механізм організації використання нової нормативної грошової оцінки землі, вказано на можливість розгляду спірних питань на комісії по визначенню та відшкодуванню збитків власникам землі та землекористувачам.

#### **6. Очікувані результати від прийняття регуляторного акту. Аналіз вигод та витрат**

<b>Базові групи інтересів</b>	<b>Вигоди</b>	<b>Витрати</b>
<b>Місцева влада</b>	- дотримання вимог законодавства щодо оцінки земель; - наповнення міського бюджету від плати за землекористування; - ефективне використання земельних ресурсів; - сприяння соціально-економічному розвитку міста	Витрати на виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міської ради
<b>Суб'єкти підприємницької діяльності</b>	- планування ефективного та раціонального використання земельних ділянок; - відкритість та зрозумілість процесу	Витрати, пов'язані зі сплатою орендної плати та податку на землю, а також на

	оцінки земель	отримання технічної документації нормативної грошової оцінки конкретної земельної ділянки
<b>Населення</b>	- ефективне та раціональне управління земельними ресурсами міста; - кошти міського бюджету будуть спрямовані на розвиток міста	Відсутні

**7. Строк дії регуляторного акту**

Строк дії пропонується не обмежувати в часі.

**8. Показники результативності регуляторного акту**

Відстеження результативності дії зазначеного регуляторного акта передбачається за наступними критеріями:

1. Надходження до міського бюджету від плати за землю (орендна плата, податок на землю).
2. Кількість платників плати за землю.

**9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту**

Аналіз інформації управління земельних відносин виконавчого комітету міської ради, Державної податкової інспекції в м. Івано-Франківську.

Начальник відділу підтримки та розвитку підприємництва

Н.В. Кобильчак

**Звіт про результати відстеження результативності  
проекту рішення Івано-Франківської міської ради «Про внесення змін  
до рішення сесії міської ради від 10.07.2008р. «Про затвердження  
матеріалів нормативної грошової оцінки земель  
м. Івано-Франківська»**

**Вид регуляторного акту:** рішення Івано-Франківської міської ради.

**Назва регуляторного акту:** Про внесення змін до рішення сесії міської ради від 10.07.2008р. «Про затвердження матеріалів нормативної грошової оцінки земель м. Івано-Франківська».

**Дата прийняття:** проект рішення.

**Номер:** проект рішення.

**Назва виконавця заходів з відстеження:** відділ підтримки та розвитку підприємництва.

**Цілі прийняття:** затвердження матеріалів нормативної грошової оцінки земель м. Івано-Франківська.

**Строк виконання заходів з відстеження:** травень 2011р.

**Тип відстеження:** базове.

**Методи одержання результатів відстеження:** управління земельних відносин виконавчого комітету міської ради.

**Дані та припущення, на основі яких відстежувалася результативність, способи одержання даних:** на час проведення даного відстеження значення показників результативності відсутні.

**Кількісні та якісні значення показників результативності:**

- надходження до міського бюджету від плати за землю (орендна плата, податок на землю);
- кількість платників плати за землю.

Начальник відділу підтримки  
та розвитку підприємництва

Н.В. Кобильчак