



Р І Ш Е Н Н Я
Івано-Франківської міської ради
(_____ сесія)

сьомого демократичного скликання

Від _____

Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Івано-Франківська

З метою забезпечення надходжень від плати за землю на території м. Івано-Франківська, розглянувши технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель м. Івано-Франківська, розроблену Державним підприємством "Український державний науково-дослідний інститут проектування міст "Діпромiсто" імені Ю.М.Білоконя", керуючись ст. 12 Земельного кодексу України, ст.ст. 15, 18 Закону України "Про оцінку земель", ст. 9 Закону України "Про державну експертизу землепорядної документації", ст.ст. 26, 59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", постановою Кабінету Міністрів України "Про Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів", міська рада

вирішила:

1. Затвердити технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель м. Івано-Франківська, виконану Державним підприємством "Український державний науково-дослідний інститут проектування міст "Діпромiсто" імені Ю.М.Білоконя" (далі - Документація).

2. Встановити, що середня (базова) вартість 1 кв. м. земель міста – 233,25 грн./кв. м.

3. Ввести в дію нормативну грошову оцінку земель м. Івано-Франківська з 01.01.2017 року.

4. Відділу Держгеокадастру у м. Івано-Франківську, при видачі витягів з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельних ділянок, враховувати щорічну індексацію відповідно до вимог діючого законодавства.

5. Зобов'язати платників плати за землю, у встановленому законодавством порядку та строки з 01.01.2017 р. здійснювати самостійне обчислення суми плати за землю та подання податкових декларацій з урахуванням даного рішення.

6. Державній податковій інспекції у м. Івано-Франківську Головного управління ДФС в Івано-Франківській області враховувати п. 5 рішення при здійсненні контролю за повнотою та своєчасністю плати за землю.

7. Експертно-аналітичному відділу (Т. Ірчак) опублікувати дане рішення та технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель м. Івано-Франківська в газеті "Західний кур'єр".

8. Вважати з 01.01.2017 р. такими, що втратили чинність рішення Івано-Франківської міської ради: від 10.07.2008 р. "Про затвердження матеріалів нормативної грошової оцінки земель міста Івано-Франківська", від 25.06.2011 р. № 248-Х/1 "Про внесення змін до рішення сесії міської ради від 10.07.2008 р. "Про затвердження матеріалів нормативної грошової оцінки земель м. Івано-Франківська" та рішення 54 сесії Івано-Франківської міської ради від 19.05.2015 р. № 1733-54 "Про затвердження матеріалів нормативної грошової оцінки земель міста Івано-Франківська".

9. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови О. Кайду.

Міський голова

Руслан Марцінків

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

проекту рішення міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Івано-Франківська»

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Івано-Франківської міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Івано-Франківська» розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності“ від 11.09.2003 № 1160-IV і Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308, визначає правові і організаційні заходи реалізації проекту рішення Івано-Франківської міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Івано-Франківська»

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

Відповідно до статті 206 Земельного кодексу України використання землі в Україні є платним. Плата за землю справляється відповідно до Закону. На підставі статті 18 Закону України „Про оцінку земель“ нормативна грошова оцінка земельних ділянок, розташованих в межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення проводиться не рідше ніж один раз на 5-7 років. Попередня нормативна грошова оцінка була розроблена станом на 01.01.2007 та введена в дію з 01.01.2012.

Таким чином настав час щодо проведення чергової нормативної грошової оцінки земель міста. Також, за час з 2007 року відбулися зміни в нормативно-правовій базі щодо оцінки землі, відбувалася капіталізація земель за рахунок нових витрат на освоєння та облаштування території.

Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель міста Івано-Франківська розроблена Державним підприємством "Український державний науково-дослідний інститут проектування міст "Діпромісто" імені Ю.М.Білоконя" відповідно до Земельного кодексу України; Податкового кодексу України, Закону України «Про оцінку земель»; Методики грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів (затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 за №213); «Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» (затвердженого спільним наказом від 27.01.2006 №18/15/21/11 Державного комітету України по земельних ресурсах, Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України, Міністерства аграрної політики України, Української академії аграрних наук).

На виконання вимог чинного законодавства України та з метою забезпечення економічного регулювання земельних відносин, підвищення ефективності використання земель м. Івано-Франківська, 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 виробництва, а також під час розроблення показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель пропонується розглянути проект проекту рішення Івано-Франківської міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Івано-Франківська».

Вказана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що до виключної компетенції сільських, селищних, міських ради належить вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин.

2. Цілі регулювання

Метою ухвалення рішення Івано-Франківської міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Івано-Франківська» є:

виконання вимог чинного законодавства України;
врегулювання правовідносин між міською радою та суб'єктами господарювання;

стимулювання ефективного та раціонального використання землі на засадах ринкової економіки, визначення ринкової вартості земельних ділянок, визначення розмірів земельного податку, орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності, розміру державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок;

задоволення інтересів держави та територіальної громади, можливість направлення додаткових коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку міста, збільшення фінансування дошкільних та позашкільних закладів міста.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей

Статтею 13 Закону України „Про оцінку земель“ передбачено обов'язкове проведення нормативної грошової оцінки у випадках визначення розмірів податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності, державного мита при міні, спадкуванні чи даруванні земельних ділянок та інше, згідно із законом. За наслідками проведення нормативної грошової оцінки складається технічна документація, яка відповідно до статті 23 Закону України „Про оцінку земель“ затверджується міською радою.

Перша альтернатива – прийняття рішення міською радою „Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Івано-Франківська“ забезпечить виконання вимог чинного законодавства України та застосування нової нормативної грошової оцінки земель для визначення розміру земельного податку та орендної плати за землю, розміру державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок. Така альтернатива є прийнятною.

Друга альтернатива – неприйняття рішення порушує норми чинного законодавства. Така альтернатива є неприйнятною.

Перевага вибраного виду правового регулювання – затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Івано-Франківська ґрунтується на тому, що інші альтернативні способи досягнення мети не передбачені чинним законодавством і можуть бути визнаними такими, що суперечать чинному законодавству, що є неприпустимим.

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

Для розв'язання проблеми пропонується прийняти рішення міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Івано-Франківська».

Заходи, спрямовані на розв'язання проблеми:

- оприлюднення проекту рішення міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Івано-Франківська» та проведення громадських слухань з метою одержання зауважень і пропозицій

- затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Івано-Франківська з базовою вартістю одного квадратного метра земель міста в розмірі 233,25 грн.

- введення в дію нормативної грошової оцінки з 01.01.2017 року.

- визнання такими, що втратили чинність рішення Івано-Франківської міської ради: від 10.07.2008 р. "Про затвердження матеріалів нормативної грошової оцінки земель міста Івано-Франківська", від 25.06.2011 р. № 248-Х/1 "Про внесення змін до рішення сесії міської ради від 10.07.2008 р. "Про затвердження матеріалів нормативної грошової оцінки земель м. Івано-Франківська" та рішення 54 сесії Івано-Франківської міської ради від 19.05.2015 р. № 1733-54 "Про затвердження матеріалів нормативної грошової оцінки земель міста Івано-Франківська"

- своєчасне надання відділом Держгеокадастру в м. Івано-Франківську витягів з технічної документації по нормативній грошовій оцінці окремих земельних ділянок, що знаходяться у власності або користуванні фізичних та юридичних осіб.

5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту

Прийняття запропонованого регуляторного акту забезпечить врегулювання питань, пов'язаних з визначенням вартості земель міста та встановлення фінансових зобов'язань землевласників і землекористувачів перед міським бюджетом та територіальною громадою, зокрема через:

- введення в дію нормативної грошової оцінки земель міста з 01.01.2017 року;

- практичне застосування нормативної грошової оцінки для визначення розміру земельного податку та орендної плати за землю, розміру державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, продажу забудованих земельних ділянок та проведення земельних аукціонів;

- збільшення доходної частини міського бюджету, направлення додаткових коштів на реалізацію програм соціально-економічного розвитку, додаткового фінансування комунальних підприємств міста.

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

Запровадження нормативно-правового акту, орієнтованого на реалізацію Закону України „Про оцінку земель“ дозволить забезпечити максимальну можливість використання ресурсного потенціалу земель міста та виконання соціальних програм в інтересах територіальної громади.

Регулювання впливає на кожен з трьох базових сфер: інтереси громадян та суб'єктів господарювання, інтереси держави та органу місцевого самоврядування, що відображено в наведеній нижче таблиці:

| Базові групи інтересів | Вигоди | Витрати |
|--|--|----------------|
| Місцева влада | - впорядкування механізму визначення вартості земельних ділянок які перебувають у власності та користування з метою їх оподаткування і т.д.; - забезпечення надходжень до міського бюджету; - врахування змін у чинному законодавстві у сфері земельних відносин | відсутні |
| Суб'єкти підприємницької діяльності | - забезпечення прозорості та відкритості при взаємовідносинах між міською радою та суб'єктами господарської діяльності; - врахування змін у чинному законодавстві у сфері земельних відносин. | відсутні |
| Населення | задоволення потреб територіальної громади міста за рахунок збільшення надходжень до міського бюджету. | відсутні |

6. Строк дії регуляторного акту

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 ніж один раз на 5-7 років). При зміні чинного законодавства термін дії регуляторного акту може бути змінений.

7. Показники результативності регуляторного акту

Відстеження результативності дії зазначеного регуляторного акта передбачається за наступними критеріями:

- надходження до міського бюджету плати за землю.

- статистичні показники, пов'язані з дією акту (наприклад: кількість укладених договорів оренди земель міста, кількість витягів про нормативну грошову оцінку, виданих продовж строку його дії).

8. Оцінка ризику впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акту

Найбільш впливовим зовнішнім чинником, що вплине на дію регуляторного акту буде зміна чинного законодавства у сфері оцінки земель. При настанні зазначених подій до регуляторного акту будуть внесені відповідні зміни.

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

Відстеження результативності акта буде здійснюватися шляхом проведення базового відстеження до дня набрання чинності регуляторного акта (01.01.2017), повторне – через два роки з дня набрання чинності та періодичного відстеження через три роки після повторного відстеження відповідно до статті 10 Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності“ з урахуванням значень показників результативності регуляторного акту на підставі статистичних даних.

Заступник директора-
начальник управління
земельних відносин
Департаменту комунальних
ресурсів міської ради

Обладан К. К.