ПРОЕКТ

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
до проекту рішення Власівської селищної ради м.Світловодськ Кіровоградської області «Про затвердження нормативної грошової оцінки земель смт Власівка м.Світловодськ Кіровоградської області»

Цей аналіз регуляторного впливу (надалі – Аналіз) розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.04 № 308. Цей регуляторний акт забезпечує застосування нової нормативної грошової оцінки земель смт Власівка Власівської селищної ради м.Світловодськ Кіровоградської області для визначення розміру земельного податку, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, продажу забудованих земель та проведенні земельних аукціонів та покращить інвестиційний клімат та взаємовідносини між органом місцевого самоврядування Власівською селищною радою та суб'єктами господарювання.

1. Визначення проблем, які планується врегулювати шляхом прийняття регуляторного акта

Рішенням Власівської селищної ради від 26.10.2007 року № 256 "Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок смт.Власівка" затверджено технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель смт Власівка, яка розроблена Державним підприємством "Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М.Білоконя" в 2007році.

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.

Таким чином, необхідність приведення у відповідність до Конституції України, Земельного кодексу України, виконання Закону України «Про оцінку земель» і захист законних інтересів Власівської селищної ради, як органу місцевого самоврядування та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки земель, забезпечення оподаткування стало причиною розробки нової нормативної грошової оцінки земель селища міського типу Власівка та прийняття Власівською селищною радою рішення "Про затвердження нормативної грошової оцінки земель смт Власівка м.Світловодськ Кіровоградської області"

2. Цілі регулювання.

Цілями даного регуляторного акту є:

- визначення механізму введення в дію нормативної грошової оцінки земель селища міського типу Власівка;
- врегулювання правовідносин між Власівською селищною радою та суб'єктами господарювання;
- стимулювання ефективного використання землі на засадах ринкової економіки;
- збільшення доходів селищного бюджету від надходжень плати за землю;
- задоволення інтересів територіальної громади, можливість направлення додаткових коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку, збільшення фінансування соціальної сфери, додаткового фінансування селищного господарства.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначених цілей.

Шляхом пошуку альтернативних способів досягнення поставлених цілей доцільно розглянути такі можливості:

- залишення без змін регулювання зазначеної проблеми;
- введення в дію запропонованого регуляторного акту.

Перша альтернатива не вирішить проблеми, зазначеної у першому розділі, так як з часу розроблення попередньої нормативної грошової оцінки пройшло 7 років, а також розроблено стандарт, який встановлює якісні та кількісні показники, параметри, що регламентують розроблення і випуск технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів із урахуванням географічних, екологічних, економічних, соціальних, планувальних та інших умов. Встановлює вимоги до змісту та структури технічної документації.

Найбільш прийнятним є другий спосіб регулювання, оскільки необхідність перегляду нормативно-грошової оцінки визначена ст.18 Закону України «Про оцінку земель», тому і виникла нагальна потреба у прийнятті даного рішення.

4. Опис механізмів та заходів, які пропонуються застосувати для вирішення проблеми

Механізм, який сприятиме ефективному розв’язанню зазначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта, передбачений Законом України «Про засади регуляторної політики в сфері господарської діяльності», важливими положеннями якого є аналіз ситуації, підготовка Проекту рішення, оприлюднення проекту регуляторного акта в засобах масової інформації , газеті "Світловодськ вечірній" та на офіційній сторінці селищної ради в мережі Інтернет з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань, а також дозволить максимізувати корисність використання ресурсного потенціалу територіальної громади, мінімізує можливості збиткової або неефективної експлуатації землі.

5. Обґрунтування можливостей досягнення цілей у разі прийняття регуляторного акта

Можливість досягнення цілей, передбачених в розділі 2 цього Аналізу, у разі прийняття регуляторного акту, є цілком реальною та обґрунтованою у зв’язку з тим, що метою створення Проекту рішення є цілеспрямоване вирішення вищезазначених проблем.

Досягнення встановлених цілей можливо через загальнообов’язковість для всіх учасників правовідносин, яким надаються права на земельну ділянку.

Практичне застосування нової нормативної грошової оцінки земель селища Власівка 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 селищного господарства.

6. Очікувані результати прийняття регуляторного акта

Запропонований регуляторний акт в значній мірі впливає на інтереси територіальної громади смт Власівка та суб’єктів господарювання.

Для визначення очікуваних результатів прийняття запропонованого регуляторного акта, які виникають у суб’єктів, на яких поширюється дія даного регуляторного акта, наведена таблиця за результатами прийняття зазначеного Проекту рішення:

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Суб’єкти господарювання (юридичні та фізичні особи)	- забезпечення ефективнішого використання комунального майна; - покращення інвестиційного клімату; - чітка і прозора процедура проведення розрахунків плати за землю.	Обов'язковість внесення орендної плати та сплати земельного податку

Інтереси органів місцевого самоврядування (Власівська селищна рада)	- стимулювання ефективного використання землі на засадах ринкової економіки, визначення нормативної вартості земельних ділянок; - дотримання вимог чинного законодавства; - покращення адміністрування.	Витрати на виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста
Інтереси громадян	- регулювання та планування надходжень до селищного бюджету, більш ефективне використання земельних ресурсів територіальної громади, можливість направлення додаткових коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку, збільшення фінансування соціальної сфери, додаткового фінансування селищного господарства	Обов'язковість внесення орендної плати та сплати земельного податку

7. Строк дії регуляторного акта.

Відповідно до ст.73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» даний проект регуляторного акта – Проект рішення є загальнообов’язковим до застосування на території Власівської селищної ради.

Запропонований регуляторний акт запроваджується на термін не більше ніж 5–7 років відповідно до Закону України «Про оцінку земель» або до прийняття нових нормативно-правових актів, що регламентують проведення нормативної грошової оцінки земельної ділянки. У разі потреби, за підсумками аналізу відстеження результативності, до нього вноситимуться зміни.

8. Показники результативності регуляторного акта

До показників результативності регуляторного акта, які можуть бути виражені у кількісній формі, можливо віднести поступлення коштів по платі за землю (земельний податок та орендна плата);

Також показниками результативності регуляторного акта є: підвищення ефективності діяльності юридичних та фізичних осіб, які мають права на земельні ділянки; покращення інвестиційного клімату; забезпечення реалізації громадянами та юридичними особами своїх конституційних прав на землю.

Дія рішення поширюється на суб’єктів господарювання, які користуються земельними ділянками на території селища. Територія дії акта – смт Власівка м.Світловодськ Кіровоградської області.

9. Заходи відстеження результативності регуляторного акта

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено за підсумками року, після набрання ним чинності, яке відбудеться 01.01.2016 року.