**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**

проекту рішення Перегінської селищної ради

«Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки

земель с.Закерничне Перегінської селищної ради

Івано-Франківської області» (далі – Проект)

Цей аналіз регуляторного впливу (надалі — Аналіз) підготовлено відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності» та постанови Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта». Відповідно до рішення Перегінської селищної ради від 20.05.2020 №610-52/2020 дано дозвіл на виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с.Закерничне Перегінської селищної ради.

**I.  Визначення проблеми**

ДП «Івано-Франківський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», розроблено технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель населеного пункту с.Закерничне Перегінської селищної ради відповідно до вимог чинного законодавства, у зв’язку з чим підготовлено проект рішення Перегінської селищної ради « Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с.Закерничне Перегінської селищної ради Івано-Франківської області,».

Відповідно до статті 206 Земельного кодексу України використання землі в Україні є платним. Об’єктом плати за землю є земельна ділянка. Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, які обчислюються на підставі нормативної грошової оцінки земель.

Згідно зі статтею 201 згаданого вище кодексу нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель тощо.

Статтею 5 Закону України «Про оцінку земель» також передбачено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для:

–   визначення розміру земельного податку;

–   визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності;

–   визначення розміру державного мита при міні;

–   визначення  розміру  державного мита при спадкуванні  (крім випадків спадкування спадкоємцями  першої та другої черги за законом (як випадків  спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою);

–   визначення розміру державного мита при даруванні земельнихділянок;

–   визначення  втрат сільськогосподарського і лісогосподарського  виробництва;

–  розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Пунктами 274.1 та 274.2 статті 274 Податкового кодексу України визначають імперативний порядок визначення ставок земельного податку у відсотковому значенні від нормативної грошової оцінки землі.

Пункт 288.5 статті 288 Податкового кодексу України також визначає необхідність обчислення мінімального розміру орендної плати за користування земельними ділянками із використанням результатів нормативної грошової оцінки землі.

Рішенням Перегінської селищної ради від  09.03.2021 №139-7/2021   «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с.Закерничне Перегінської селищної ради», затверджена технічна документація з нормативної грошової оцінки земель с. Закерничне, яка розробленаДП «Івано-Франківський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою». Відповідно до статті 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. Отже, необхідність проведення у 2020 році нормативної грошовоїоцінки земель с. Закерничне також обумовлено необхідністю дотримання строків проведення такої оцінки, визначених законодавством України.

Таким чином, прийняття Перегінською селищною радою рішення про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки землі с. Закерничне необхідне для розв’язання проблем, зокрема, пов’язаних з необхідністю визначення ставок та обчислення земельного податку, правильнее визначення розмірів орендної плати, державного мита, забезпечення проведення оцінки майна та майнових прав у відповідності до встановлених методик та національних стандартів у сфері оцінки.

Згідно зі статтею 271 Податкового кодексу України рішення рад щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування нормативної грошової оцінки земель або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

Таким чином, прийняття та оприлюднення в строк до 15 липня поточного року рішення Перегінської селищної ради щодо затвердження технічної документації з нормативної оцінки земель надасть можливість застосовувати відповідну нормативну грошовуоцінку з 1 січня 2022року.

**II.   Цілі державного регулювання**

Цілями  прийняття і запровадження даного регуляторного акта є:

–   реалізація вимог земельного законодавства України, що регулює питання та строки проведення (оновлення) нормативної грошової оцінки (не рідше 5-7 років);

–   забезпечення належного обчислення плати за землю в частині визначення бази оподаткування та граничних розмірів орендної плати за користування земельними ділянками на території с.Закерничне.

–   упорядкування розрахунку нормативної грошової оцінки земельних ділянок у залежності від їх функціонального використання та місцезнаходження;

–   забезпечення надходження до бюджету Перегінської селищної ради плати за землю;

–   забезпечення належного обчислення державного мита, укладання договорів міни, дарування, спадкування тощо земельних ділянок та усунення факторів, що в подальшому можуть вплинути на можливість громадян та суб’єктів господарювання вільно та на власний розсуд розпоряджатись власними земельними ділянками або отримувати земельні ділянки з земель державної та комунальної власності на відплатній основі для задоволення власних потреб або здійснення господарської діяльності;

–    забезпечення проведення належної оцінки землі в с. Закерничне та функціонування відповідних ринків.

**III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей**

Альтернативними способами досягнення визначених цілей є:

1 Для визначення плати за землю ставки податку за земельні ділянки, застосовуються згідно грошової оцінки с. Закерничне за 2013 року. Однак, з часу виконання попередньої нормативної грошової оцінки, відбулися значні зміни. Збільшилася кількість земель що використовуються для отримання прибутків, суттєво змінилися показники на ринку нерухомості.

2. Прийняття проекту цього регуляторного акта – рішення Перегінської селищної ради «Про затвердження нормативної грошової оцінки земель с.Закерничне». Оцінюючи зазначені альтернативи, перевага була віддана другій, оскільки обраний спосіб досягнення визначених цілей дозволяє вирішити визначені проблеми у повній відповідності з вимогами Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», тому що у цьому випадку досягнення зазначеної мети можливе у найбільш короткий термін з урахуванням особливостей роботи селищної ради, її виконавчих органів, органів податкової інспекції.

**IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей**

 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 комунального майна.

Реалізація запропонованого регулювання буде здійснюватися шляхом визначення:

 - органів, які сприятимуть введенню в дію нормативної грошової оцінки земель с.Закерничне.

**V. Механізм та заходи, які забезпечать розв’язання визначеної проблеми**

Механізмом, який забезпечить розв’язання проблематики, є прийняття Перегінською селищною радою рішення щодо затвердження технічної документації з нормативної оцінки.

Досягнення визначеної мети планується шляхом:

– затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с. Закерничне;

– введення в дію нормативної грошової оцінки земель с. Закерничне з 01.01.2022 року.

**VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги**

Прийняття регуляторного акта дозволить забезпечити надходження грошових коштів від земельного податку та орендної плати за землю  до бюджету села у відповідності  з законодавством.

Передбачається, що власники, користувачі та орендарі земельних ділянок  будуть неухильно виконувати вимоги запропонованого проекту рішення, тобто в повному обсязі та своєчасно вносити  плату за землю.

Впровадження та виконання вимог проекту рішення не потребує забезпечення додаткових ресурсів.

Реалізація Проекту не передбачає здійснення бюджетних витрат на адміністрування регулювання для суб’єктів господарювання, акт спрямований на забезпечення належного функціонування існуючих механізмів, органів державної влади та місцевого самоврядування та не запроваджує нових механізмів, пов’язаних із витратами на відповідне адміністрування.

**VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Передбачається, що регуляторний акт діятиме до наступного оновлення нормативної грошової оцінки земель с. Закерничне в порядку, визначеному законодавством України, а сааме протягом 5-7 років.

**VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Результативність буде відстежуватися шляхом:

– аналізу розміру надходжень плати за землю до бюджету села;

– аналізу кількості платників земельного податку та орендної плати.

– аналіз надходжень  державного мита від правочинів по укладання договорів міни, дарування, спадкування тощо земельних ділянок.

**IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта**

Відстеження результативності регуляторного акта буде відбуватися в порядку, передбаченому ст. 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

 Для проведення відстеження результативності будуть використані статистичні дані, отримані від органів державної фіскальної служби в  Івано-Франківській області та з інших офіційних джерел.

 Зауваження і пропозиції до Проекту рішення Перегінської селищної ради приймаються в письмовому вигляді протягом одного календарного місяця з дня  оприлюднення проекту рішення за адресою: вул. Сагайдачного,26смт.Перегінське, Івано-Франківської області, Перегінська селищна рада.

**Селищний голова                              Ірина ЛЮКЛЯН**