

**Аналіз регуляторного впливу  
проекту регуляторного акта – проекту рішення Зазимської сільської ради  
«Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки  
земель с. Літочки Зазимської сільської ради  
Броварського району Київської області»**

Даний аналіз регуляторного впливу, 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 11.03.2004 №308, визначає правові і організаційні заходи реалізації проекту рішення Зазимської сільської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с. Літочки Зазимської сільської ради Броварського району Київської області».

**1. Визначення та аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин.**

Об'єктом оцінки земель виступає адміністративно-територіальна одиниця–землі с. Літочки Зазимської сільської ради Броварського району Київської області.

Рішенням Літківської сільської ради від 20.11.2018р. № 204-XXIII-VII було затверджено технічну документацію по визначенню нормативної грошової оцінки земель с. Літочки Літочківської сільської ради Броварського району Київської області з базовою вартістю 1 кв.м. землі 106,92 грн.

З часу виконання зазначеної нормативної грошової оцінки, відбулися значні зміни. У розвиток інфраструктури здійснено капіталовкладення для будівництва і реконструкції вулично-дорожньої мережі, будівництва та реконструкції вуличного освітлення, інженерної підготовки території і благоустрою. Збільшилася кількість земель для житлової забудови, суттєво змінилися показники на ринку нерухомості.

Стаття 18 Закону України «Про оцінку земель» визначає, що 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.

З огляду на зазначене, в межах програми «Землеустрій та містобудування» Зазимської сільської територіальної громади на 2021-2023, затвердженої рішенням сільської ради від 11 лютого 2021 року № 518 - 06-позачергової – VIII, Зазимською сільською радою, як замовником, було укладено договір від 14.07.2023 р. № 3/07-23-164 з Товариством з обмеженою відповідальністю "ЛА ЗЕМГРУП" щодо розроблення у 2023 р. технічної документації з нормативної грошової оцінки земель у межах території с. Літочки Зазимської сільської ради Броварського району Київської області.

Рішенням Зазимської сільської ради від 31.05.2023р. № 3576-55-

позачергової-VIII «Про надання дозволу на розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Літочки Зазимської сільської ради Броварського району Київської області» було надано дозвіл на розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Літочки.

Єдиним шляхом приведення земельних відносин у відповідність до чинного законодавства є прийняття Зазимською сільською радою рішення «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с. Літочки Зазимської сільської ради Броварського району Київської області».

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.

Таким чином, приведення у відповідність до Конституції України, Земельного кодексу України, на виконання Закону України «Про оцінку земель» та з метою захисту законних інтересів держави, Зазимської сільської ради, як органу місцевого самоврядування, та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки земель, інформаційного забезпечення оподаткування та ринку земель стало основною причиною розробки рішення Зазимської сільської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с. Літочки Зазимської сільської ради Броварського району Київської області».

Прийняття цього регуляторного акта передбачає використання нормативної грошової оцінки земель с. Літочки Зазимської сільської ради Броварського району Київської області 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. Визначення цілей регулювання:**

2.1. Визначення механізму введення в дію нормативної грошової оцінки земель с. Літочки Зазимської сільської ради Броварського району Київської області.

2.2. Врегулювання правовідносин між комунальним власником на землю (Зазимська сільська територіальна громада в особі Зазимської сільської ради) та суб'єктами земельних відносин.

2.3. Стимулювання ефективного та раціонального використання землі на засадах ринкової економіки, визначення ринкової вартості земельних ділянок.

2.4. Збільшення доходів місцевого бюджету від надходжень плати за землю.

2.5. Задоволення інтересів держави та територіальної громади, можливість направлення додаткових коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку, збільшення фінансування соціальної сфери.

### **3. Визначення та оцінка усіх прийнятних альтернативних способів досягнення встановлених цілей з аргументацією переваг обраного.**

3.1. Залишити питання неврегульованим, тим самим недоотримати додаткових надходжень від плати за землю, неможливості направлення додаткових коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку, збільшення фінансування соціальної сфери та порушення чинного законодавства України. Альтернатива неприйнятна, оскільки не допомагає вирішити проблему.

3.2. Прийняття проекту цього регуляторного акта – рішення Зазимської сільської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель с. Літочки Зазимської сільської ради Броварського району Київської області» забезпечить застосування нової нормативної грошової оцінки земель для визначення плати за землю, розміру державного мита у відповідності до чинного законодавства України.

Аналіз обраної альтернативи показує, що перший спосіб не є прийнятним, так як він цілком не задовольняє ні інтереси держави з однієї сторони, ні Зазимської об'єднаної територіальної громади з іншої.

Невизначеність процесу введення в дію нормативної грошової оцінки земель с. Літочки Зазимської сільської ради Броварського району Київської області для земельних ділянок, які знаходяться у власності або у користуванні не стимулюють ефективного землекористування на засадах ринкової економіки, призведе до втрат надходжень до місцевого бюджету, які можливо було залучити під час вводу в дію нормативної грошової оцінки земель с. Літочки Зазимської сільської ради Броварського району Київської області, не покращать можливість направлення додаткових коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку та збільшення фінансування соціальної сфери.

Досягнення встановлених цілей відбудеться лише за умови безпосереднього державного регулювання, шляхом прийняття запропонованого акту. Цей спосіб досягнення цілей є найбільш оптимальним та доцільним, оскільки відповідає вимогам чинного законодавства, забезпечує належні надходження до місцевого бюджету, забезпечує досягнення цілей державного регулювання, стимулює ефективне землекористування

За таких обставин, перевага була віддана другому способу, оскільки у цьому випадку досягнути вищезазначеної мети можливо у найбільш короткий термін з врахуванням особливостей роботи сільської ради, її виконавчих органів, органів податкової інспекції, органів виконавчої влади з питань земельних відносин.

### **4. Опис механізмів і заходів, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта.**

Основні напрямки реалізації удосконалення земельних відносин у

с. Літочки Зазимської сільської ради Броварського району Київської області, спрямовані на досягнення мети, цілей і завдань запропонованого регулювання та представляють комплекс заходів, спрямованих на впровадження у селі механізму введення в дію нормативної грошової оцінки земель с. Літочки Зазимської сільської ради Броварського району Київської області для земельних ділянок, які знаходяться у власності або у користуванні громадян та юридичних осіб.

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 впровадження наступних заходів:

- визначення рішенням Зазимської сільської ради чітких термінів вводу в дію нормативної грошової оцінки земель с. Літочки Зазимської сільської ради Броварського району Київської області, а саме: з 1 січня 2025 року;
- визначення органів, які сприятимуть введенню в дію нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, а саме: Зазимської сільської ради, її виконавчого органу, державної податкової інспекції, управління у Броварському районі та м. Броварах Головного управління Держгеокадастру у Київській області.

Представленим проектом регуляторного акту передбачається встановлення розміру грошової оцінки земель, відповідно до якого будуть проведені перерахунки плати за землю.

## **5. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта та оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта.**

Запровадження нормативно-правового акта, орієнтованого на реалізацію Закону України «Про оцінку земель», дозволить максимізувати корисність використання ресурсного потенціалу с. Літочки Зазимської сільської ради Броварського району Київської області.

Прийняття запропонованого регуляторного акта дасть змогу забезпечити:

- введення в дію нормативної грошової оцінки земель с. Літочки Зазимської сільської ради Броварського району Київської області з 01.01.2025 року;
- практичне застосування нової нормативної грошової оцінки земель с. Літочки Зазимської сільської ради Броварського району Київської області 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.

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 надходжень 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.

Постійно буде проводитися моніторинг оцінки чинників, які впливають на дію регуляторного акта, та будуть вноситися до нього відповідні коригування і доповнення.

## **6. Визначення очікуваних результатів ухвалення запропонованого регуляторного акта.**

Запровадження нормативно-правового акта, орієнтованого на реалізацію Закону України «Про оцінку земель», дозволить максимізувати корисність використання ресурсного потенціалу земель с. Літочки Зазимської сільської ради Броварського району Київської області.

Регулювання впливає на кожен з трьох базових сфер: інтереси громадян та суб'єктів господарювання, в яких земельні ділянки знаходяться у власності або користуванні; інтереси держави, органу місцевого самоврядування:

Сфери впливу	Вид впливу
Інтереси громадян та юридичних осіб у яких земельні ділянки знаходяться у власності або у користуванні	Зміна розміру плати за землю
Інтереси держави, органу місцевого самоврядування	Забезпечення виконання вимог чинного законодавства України, зростання надходжень до бюджету громади від плати за землю.

Запропонований проект регуляторного акту не потребує додаткових фінансових витрат на його впровадження з боку громадян та суб'єктів господарювання.

## **7. Аналіз вигод та витрат**

Основними групами впливу даного документу слід вважати:

- державу;
- Зазимську сільську територіальну громаду;

- громадян та юридичних осіб, у яких земельні ділянки знаходяться у власності або у користуванні.

Група впливу	Вигоди	Витрати
Держава	Дотримання чинного законодавства	
Громадяни та суб'єкти господарювання, у яких земельні ділянки знаходяться у власності або у користуванні	Забезпечення поетапності процесу	Збільшення розмірів плати за землю
Зазимська сільська територіальна громада	Регулювання та планування надходжень до місцевого бюджету, більш ефективного використання земельних ресурсів територіальної громади, можливість направлення додаткових коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку, збільшення фінансування соціальної сфери сільського господарства.	Витрати на проведення коригування нормативної грошової оцінки земель с. Літочки. Оплата оголошень, підготовка документів.

## **8. Обґрунтування запропонованого строку чинності 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.

Зміни до регуляторного акта вноситимуться в разі потреби або за результатами звіту про відстеження його результативності.

## **9.Визначення показників результативності регуляторного акта**

Додаткові надходження коштів до місцевого бюджету від надходжень плати за землю.

Розмір коштів і час, що буде витрачений громадянами та юридичними

особами на виконання вимог акта.

Рівень поінформованості з основних положень акта.

Стимулювання ефективного землекористування на засадах ринкової економіки.

#### **10.Визначення заходів, з допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття**

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися згідно Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Відстеження результатів акта буде здійснюватись шляхом проведення:

- базового відстеження результативності регуляторного акта до дня набрання чинності регуляторного акту.

- повторного відстеження результативності регуляторного акта через рік після набрання ним чинності, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом.

- періодичного відстеження результативності регуляторного акта через три роки після проведення повторного відстеження результативності регуляторного акту відповідно до ст.10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

**Сільський голова**

**Віталій КРУПЕНКО**