**ВІДСТЕЖЕННЯ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТІ РЕГУЛЯТОРНОГО АКТА**

**1. Вид та назва регуляторного акта, результативність якого відстежується**

Рішення Вараської міської ради від 08 червня 2018 року №1105 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Вараш Рівненської області».

**2. Назва виконавця заходів з відстеження**

Відділ земельних ресурсів виконавчого комітету Вараської міської ради.

**3. Цілі прийняття регуляторного акта:**

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 міста Вараш Рівненської області;

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

-   забезпечення надходження до бюджету 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 у місті Вараш та функціонування відповідних ринків.

**4. Строк виконання заходів з відстеження**

Відповідно до аналізу регуляторного впливу та статті 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

01 січня 2023 року – 01 Червень 2023 року.

**5. Тип відстеження**

Періодичне.

**6. Метод одержання результатів відстеження:**

Для одержання результатів відстеження результативності регуляторного акта використовується статистичний метод одержання даних, а також дослідження відповідності діючому законодавству України.

**7. Дані та припущення, на основі яких відстежувалася результативність, а також спосіб їх одержання.**

Результативність даного регуляторного акта здійснювалась шляхом:

* аналізу розміру надходжень плати за землю до бюджету громади;
* аналізу кількості платників орендної плати;
* аналіз надходжень державного мита від правочинів по укладанню договорів міни, дарування, спадкування тощо земельних ділянок.

**8. Кількісні та якісні значення показників результативності акту.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Платники орендної плати | Кількість платників орендної плати | | Розмір надходжень орендної плати за землю до бюджету, грн | | Надходження до бюджету від продажу земельних ділянок, грн | |
|  | **2021** | **2022** | **2021** | **2022** | **2021** | **2022** |
| Фізичні особи | 164 | 160 | 1 246 348,4 | 1 246 071,4 | 150 383,0 | 570 44,0 |
| Юридичні особи | 110 | 181 | 3 500 961,2 | 3 599 485,7 | 4884 48,0 | 840 020,0 |
| **ВСЬОГО** | **274** | **341** | **4 747 309,6** | **4 845 557,1** | **638 831,0** | **897 064,0** |

**9. Оцінка результатів реалізації регуляторного акту та ступеня досягнення визначених цілей.**

Показником результативності даного регуляторного акта є збільшення фактичних надходжень орендної плати від фізичних та юридичних осіб до місцевого бюджету громади у 2022 році у порівнянні з фактичними надходженнями за аналогічний період 2021 року.

Відповідно до Закону України «Про оцінку землі» (далі - Закон) обов'язковість проведення нормативної грошової оцінки земель передбачено статтею 13, а періодичність її проведення - щонайменше один раз на 5-7 років (повторна нормативна грошова оцінка) – статтею 18 цього Закону.

На даний час є зареєстрований проєкт рішення Вараської міської ради від 21 липня 2023 року №2553-ПРР-VIII-4100   «[Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок населеного пункту Вараш Вараської міської ради Вараського району Рівненської області](https://doc.varash-rada.gov.ua/component/documents/21099:prr2553-2023)» у якому зазначено, що з 01 січня 2025 року, у зв’язку з введенням в дію нової нормативної грошової оцінки земельних ділянок Вараш Вараської міської ради Вараського району Рівненської області рішення Вараської міської ради від 08.06.2018 року № 1105 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Вараш Рівненської області» вважатиметься таким, що втратило чинність.

**Зауваження до регуляторного акта**

Відповідно до положень Земельного кодексу України **оцінка земель** різного призначення проводиться для порівняльного аналізу ефективності їх використання. Дані економічної **оцінки земель** є основою грошової оцінки земельної ділянки різного цільового призначення.

**Нормативна грошова оцінка** земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель, та у разі **визначення розміру орендної плати** за земельні ділянки державної та комунальної власності (стаття 201 Земельного кодексу, стаття 13, частина 1 стаття 15 Закону України «Про оцінку земель»).

Згідно із положеннями статей 15 та 18 Закону України від 11.11.2003 № 1378 «Про оцінку земель» (далі – Закон №1378) підставою для проведення оцінки земель (бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок) є рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування.

Положеннями статті 15 Закону №1378 встановлено, що **нормативна грошова** **оцінка** земельних ділянок **може проводитися на підставі договору**, який укладається **заінтересованими особами** в порядку, встановленому законом.

Дані про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки оформляються як витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель, що подається платником податку до контролюючому органу за місцезнаходженням та місцем розташування земельної ділянки разом із декларацією такого платника податку, з уточненою інформацією про площу земельної ділянки, а також відомості про наявність земельних ділянок (стаття 20 Закону №1378, статті 288 та 295 Податкового кодексу України).

Отже, входячи з положень Земельного та Податкового кодексів України, Законів України «Про оцінку земель», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про землеустрій» органи місцевого самоврядування виступають лише замовниками робіт з нормативної грошової оцінки земельних ділянок та на пленарних засіданнях лише затверджують технічну документацію з нормативної грошової оцінки землі, розроблену у відповідності до вимог чинного законодавства.

Враховуючи викладене, рішення органів місцевого самоврядування про затвердження нормативної грошової оцінки населеного пункту не є регуляторними актами в розумінні Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» за умови, якщо рішення про їх затвердження не містить інших правових норм, у тому числі, щодо встановлення базової вартості 1 кв. м. землі в грошовому еквіваленті, що не передбачено вимогами законодавства.

Отже, рішення Вараської міської ради від 08 червня 2018 року №1105 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Вараш Рівненської області» не містить регуляторної складової в розумінні Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності» та не потребує здійснення відповідних процедур.

|  |  |
| --- | --- |
| Міський голова | Олександр МЕНЗУЛ |
| Начальник управління  економіки та розвитку громади | Ірина БАРАБУХ |
| Начальник відділу земельних ресурсів | Олена ВЛАСОВА |