**Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення Білгород-Дністровської міської ради**

**«Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Білгород-Дністровський Одеської області»**

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Білгород-Дністровської міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Білгород-Дністровський Одеської області» підготовлено згідно з вимогами Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”, Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.04 № 308.

**I. Визначення проблеми**

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. В місті Білгороді-Дністровському така оцінка розроблена Державним підприємством «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М. Білоконя» та затверджена рішенням Білгород-Дністровської міської ради від 31.05.2013 року № 565-VI з введенням в дію з 01.01.2014 року.

З часу розроблення попередньої нормативної грошової оцінки, відбулися значні зміни. У розвиток інфраструктури здійснено капіталовкладення для будівництва і реконструкції магістральної вулично-дорожньої мережі, удосконалення системи інженерного забезпечення водопроводів, водовідведення, електромережі, інженерної підготовки території і благоустрою. Значно збільшилася кількість земель комерційного використання, суттєво змінилися показники на ринку нерухомості. Враховуючи те, що уже завершився семирічний термін її дії на виконання рішення Білгород-Дністровської міської ради від 31.05.2013 року № 565-VI «Про затвердження нормативної грошової оцінки земель міста Білгорода-Дністровського», між Виконавчим комітетом Білгород-Дністровської міської ради та Державним підприємством «Центр державного земельного кадастру» укладено договір на закупівлю послуг № 43 від 11.03.2019 року.

Робота виконана. Розроблена технічна документація з нормативної грошової оцінки земель міста Білгород-Дністровський Одеської області пройшла експертизу в Державній службі України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Прийняття цього регуляторного акта - рішення міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Білгород-Дністровський Одеської області» передбачає використання нормативної грошової оцінки земель міста Білгород-Дністровський для визначення розміру земельного податку, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Групи (підгрупи)** | **Так** | **Ні** |
| Громадяни | так | - |
| Держава | - | ні |
| Суб’єкти господарювання, у тому числі суб’єкти малого підприємництва | так | - |

**II. Цілі державного регулювання**

Метою впровадження регуляторного акта «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Білгород-Дністровський Одеської області» є забезпечення реалізації державної політики в податковій сфері, спрямованої на поповнення дохідної частини міського бюджету для забезпечення реалізації програм соціально – економічного розвитку Територіальної громади Білгород-Дністровської міської ради.

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

1. Визначення альтернативних способів

**Перша альтернатива** – залишити дану ситуацію без змін. Дана альтернатива є неприйнятною, оскільки це призведе до порушень вимог чинного законодавства України, зокрема ч.2 ст.18 Закону України «Про оцінку земель», а також до того, що не буде досягнуто цілей правового регулювання.

**Друга альтернатива** – затвердити технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель міста Білгород-Дністровський Одеської області. Таким чином, приймається другий альтернативний варіант, оскільки він спрямований на виконання вимог діючого законодавства України в частині забезпечення введення в дію нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, а також на забезпечення наповнення міського бюджету від плати за землю, що дозволить досягти поставленої цілі.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

*Оцінка впливу на сферу інтересів територіальної громади м. Білгорода-Дністровського*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Альтернатива 1 | Відсутні | Відсутні |
| Альтернатива 2 | Законодавчо визначене проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів один раз на 5-7 років  | Відсутні |

*Оцінка впливу на сферу інтересів громадян*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Альтернатива 1 | Відсутні | Відсутні |
| Альтернатива 2  | Дотримання норм чинного законодавства, укладення договорів оренди | - обов’язкові платежі за землю податкового характеру (земельний податок або орендна плата за землю);- витрати на реєстрацію угод до договорів оренди земельних ділянок щодо перерахунку розміру орендної плати |

*Оцінка впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показник** | **Великі** | **Середні** | **Малі** | **Мікро** | **Разом** |
| Кількість суб’єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць | Суб’єкти господарювання, що використовують земельні ділянки на території міста Білгорода-Дністровського |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 0,25 | 1 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Альтернатива 1 | Відсутні | Відсутні |
| Альтернатива 2 | - економічне стимулювання ефективного та раціонального використання земельних ділянок | - обов’язкові платежі за землю податкового характеру (земельний податок або орендна плата за землю);- витрати на реєстрацію угод до договорів оренди земельних ділянок щодо перерахунку розміру орендної плати |

|  |  |
| --- | --- |
| **Сумарні витрати за альтернативами** | **Сума витрат, гривень** |
| Альтернатива 1 | Відсутні |
| Альтернатива 2 | Надходження коштів до міського бюджету |

**IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного**

**способу досягнення цілей**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)** | **Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)** | **Коментарі щодо присвоєння відповідного бала** |
| Альтернатива 1 | 1 | Залишає існуючу ситуацію без змін |
| Альтернатива 3 | 3 | Очікуваний ріст надходжень до бюджету. Можливі судові процеси за позовами суб’єктів, якими заподіяні збитки. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Рейтинг результативності** | **Вигоди (підсумок)** | **Витрати (підсумок)** | **Обгрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу** |
| Альтернатива 1 | Відсутні | Відсутні | Дана альтернатива є неприйнятною |
| Альтернатива 2 | Збільшення надходжень до міського бюджету | Відсутні | Запропонований проект рішення є найбільш результативним для визначення цілей |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рейтинг** | **Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/ причини відмови від альтернативи** | **Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта** |
| Альтернатива 1 | Проблема не вирішується | Зовнішні чинники відсутні |
| Альтернатива2 | Запропонований проект рішення розв’язує визначену ціль | Зовнішні чинники відсутні |

**V. Механізми та заходи, які забезпечать**

**розв’язання визначеної проблеми**

Для розв’язання проблеми зазначеної в розділі першому цього Аналізу, та досягнення цілей, визначених в розділі другому цього Аналізу, проектом регуляторного акта передбачено забезпечення реалізації державної політики в податковій сфері, спрямованої на поповнення дохідної частини міського бюджету для забезпечення реалізації програм соціально – економічного розвитку Територіальної громади Білгород-Дністровської міської ради.

Вказаний регуляторний акт в повному обсязі відповідає нормам діючого законодавства України, після набрання чинності якого буде забезпечено дотримання норм земельного законодавства, збільшення надходжень до міського бюджету.

 Прийняття регуляторного акта забезпечить виконання органом місцевого самоврядування вимог Закону України «Про оцінку земель».

 Проект рішення в повній мірі відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме:

- доцільності – використання наданих державою повноважень органу місцевого самоврядування щодо запровадження земельного податку, та нарощування доходної частини бюджету міста;

- ефективності – запровадження даного регуляторного акту дасть змогу у подальшому отримувати додаткові надходження від земельного податку та орендної плати,

- збалансованості – для суб’єктів господарювання, яких стосуватиметься даний регуляторний акт – чітке визначення умов сплати земельного податку та орендної плати, для бюджету – стабільне отримання надходжень;

- передбачуваності – прийняття даного регуляторного акту дозволить суб’єктам господарювання, які є платниками земельного податку, орендної плати створювати довгострокові плани діяльності, а органу місцевого самоврядування – отримати перспективу на подальші роки;

- принципу прозорості – даний проект рішення підлягає оприлюдненню на офіційному веб-сайті Білгород-Дністровської міської ради Одеської області в мережі Інтернет (bilgorod-d.gov.ua) в розділі «Регуляторна політика»);

- врахування громадської думки – протягом місяця з дати опублікування можна направляти свої пропозиції та зауваження на адресу: 67701, Одеська область, місто Білгород-Дністровський, вул. Незалежності, 10, офіс № 18 – Управління комунальної власності Білгород-Дністровської міської ради або на електронну адресу: ozr-uks@i.ua (з приміткою «Регуляторна політика»).

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

Запровадження нормативно-правового акта, відповідно до Закону України «Про оцінку земель», дозволить максимізувати корисність використання ресурсного потенціалу територіальної громади.

Регулювання впливає на кожну з трьох базових сфер: інтереси громадян та суб’єктів господарювання, в яких земельні ділянки знаходяться у власності або користуванні; інтереси держави, органу місцевого самоврядування. В приведеній нижче таблиці приведені соціальні, адміністративно-господарчі та економічні вигоди, а також витрати, які очікуються в наслідок застосування запропонованого регуляторного акта.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Суб’єкт** | **Вигоди** | **Витрати** |
| **Органи місцевого самоврядування** | Забезпечення виконання вимог чинного законодавства України;Зростання надходжень до доходної частини міського бюджету від плати за землю;Наявність більш повної інформації про земельні ділянки | Витрати на виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки  |
| **Фізичні та юридичні особи** | Підвищення відповідальності за не ефективне використання земельних ділянок;Зменшення не офіційних видатків внаслідок зменшення рівня корупції | Збільшення розмірів плати за землю;Витрати на державну реєстрацію змін до договору оренди земельної ділянки |

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

 Рішення набуває чинності з початку наступного бюджетного періоду, тобто з 01.01.2021 р., та діє до моменту прийняття нового рішення про затвердження технічної документації про нормативну грошову оцінку земель міста Білгород-Дністровський Одеської області.

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

 Землекористувачі несуть відповідальність за своєчасне та повне погашення зобов'язань з плати за землю у порядку й розмірах, установлених ПКУ. Несплачена сума вважається податковим боргом і підлягає стягненню в примусовому порядку. За порушення строків сплати платник обов’язкових платежів притягується до відповідальності в розмірах, передбачених Законом.

 Таким чином, власники та користувачі земельних ділянок зацікавлені у виконанні вимог запропонованого проекту рішення.

 На дію регуляторного акта можуть негативно вплинути значні темпи інфляції та економічна криза.

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

 Досягнення визначених цілей шляхом виконання вимог нового регуляторного акта принесе вигоди без необхідності залучення додаткових витрат органів місцевого самоврядування.

 До кількісних показників належать: чисельність платників за землю, надходження коштів до бюджету міста від плати за землю, розмір коштів і час, що витрачатимуться суб’єктами господарювання у зв'язку виконанням вимог акта. Крім кількісних показників до вигод належить забезпечення фінансування міських цільових програм за рахунок збільшення надходжень коштів до бюджету міста від плати за землю.

 Для відстеження результативності дії регуляторного акта визначено такі показники:

| ***Показник*** | ***2020 рік*** |
| --- | --- |
| Кількість платників плати за землю, на яких поширюватиметься регуляторний акт, осіб, у тому числі: | 7783 |
| - юридичних осіб | 232 осіб – платників податку; 145 осіб – платників орендної плати |
| - фізичних осіб | 7095 осіб – платників земельного податку; 311осіб – платників орендної плати |
| Надходження коштів до бюджету міста від плати за землю (податок + орендна плата), у тому числі: | 25 590 100,00 грн. |
| - юридичними особами | 21 245 600,00 грн. |
| - фізичними особами | 4 344 500,00 грн. |
| Розмір коштів і час, що витрачатимуться платниками за землю у зв'язку з виконанням вимог акта, (год. / грн.)\* | 0,3/4,92 |
| Рівень поінформованості громади та суб’єктів господарювання з основних положень акта | Високий |

 *\* Розмір коштів і час, що витрачатимуться суб’єктами господарювання – юридичними особами та фізичними особами, громадянами пов’язаний з виконанням вимог акта, може бути змінений, якщо зміниться розмір мінімальної заробітної плати, яка станом на 01.01.2020 року становить 4723,0 грн.*

*4,92 грн. – розмір коштів,*

*0,30 годин – розмір часу*

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

Відстеження результативності дії акта буде здійснюватися в терміни, визначені Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та відповідно до методики, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року №308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта», зі змінами:

- базове відстеження буде проводитися до дня набуття чинності регуляторним актом з метою оцінки стану суспільних відносин, на врегулювання яких спрямована дія акта;

- повторне відстеження буде проводитися за три місяці до дня закінчення визначеного строку, але не пізніше дня закінчення визначеного строку з метою оцінки ступеня досягнення актом визначених цілей.

 Відстеження результативності дії акта буде здійснюватися відповідальними за підготовку – Управлінням комунальної власності Білгород-Дністровської міської ради шляхом аналізу статистичних даних щодо чисельності платників земельного податку та орендної плати та надходження коштів до бюджету міста.

Аналіз регуляторного акта розроблений у відповідності до статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» з урахуванням вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року №308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта», зі змінами.

Зворотний зв’язок:

- поштова адреса: вул. Незалежності, 10, м. Білгород-Дністровський, 67700, Скалозуб Олександр Васильович – начальник Управління комунальної власності Білгород-Дністровської міської ради, каб. 18, тел.(04849) 35258.

- електронна адреса: ozr-uks@i.ua