

Аналіз

регуляторного впливу до проекту рішення Гостомельської селищної ради Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна на території селища Гостомель

1. Аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати

Проект рішення Гостомельської селищної ради **Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна на території селища Гостомель** (далі – проект рішення) розроблений Гостомельською селищною радою.

2. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати

Надходження від продажу земельних ділянок – одне з вагомих джерел доходів міського бюджету і найбільше джерело доходів, до бюджету розвитку, є реальним резервом збільшення дохідної частини до селищного бюджету. Надходження від продажу земельних ділянок спрямовуються на проведення ремонтних, реконструкційних робіт та благоустрій міста.

Статтею 128 Земельного кодексу України визнано наступне:

- Фінансування робіт з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки здійснюється за рахунок внесеного покупцем авансу;
- Сума авансового внеску зараховується до ціни земельної ділянки. У разі відмови покупця від укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки сума авансового внеску не повертається;
- Кошти від продажу земельних ділянок комунальної власності зараховуються органами місцевого самоврядування відповідно до місцевих бюджетів у порядку, визначеному законом.

З метою приведення у відповідність порядку викупу земельних ділянок вимогам чинного законодавства та здійснення продажу земельних ділянок, що дасть можливість збільшити надходження до розвитку бюджету селища, розроблене дане Положення. У заяві (клопотання) зазначаються місце розташування земельної ділянки, її цільове призначення, розміри та площа, а також згода на укладання договору про сплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

3. Визначення цілей

Затвердити Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна на території селища Гостомель.

Приведення у відповідність чинного регулювання з принципами державної регуляторної політики.

Удосконалення нормативно-правових актів щодо регулювання земельних відносин, запровадження положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розміщені об'єкти нерухомого майна.

Збільшення надходжень дохідної частини селищного бюджету.

4. Визначення та оцінка усіх прийнятних альтернативних способів досягнення зазначених цілей, аргументи щодо переваги обраного способу

Затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського, на яких розміщені об'єкти нерухомого майна.

Рішення Гостомельської селищної ради про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки є підставою для проведення експертної

грошової оцінки земельної ділянки та укладання договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки. Після сплати покупцем земельної ділянки авансового внеску селищною радою проводиться відбір суб'єкта оціночної діяльності у сфері оцінки земель.

При затвердженні Положення:

- збільшення надходжень дохідної частини селищного бюджету;
- впорядкування механізму викупу земельних ділянок відповідно до вимог ст. 128 Земельного кодексу України.

5. Опис механізму, який пропонується застосувати для розв'язання проблеми та відповідні заходи

Проектом рішення Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна на території селища Гостомель пропонується застосувати наступні норми:

Ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться суб'єктами господарювання, які є суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель до закону. В будь-якому разі, якщо ціна земельної ділянки визначена за експертною грошовою оцінкою є меншою від нормативно-грошової оцінки земельної ділянки, то ціна продажу (викупна ціна) земельної ділянки визначається за її нормативною грошовою оцінкою.

Кошти, отримані від продажу земельних ділянок, що розміщені на території селищної ради, зараховуються до селищного бюджету у порядку, визначеному чинним законодавством.

Суб'єкт господарювання зобов'язаний здійснити повний розрахунок по орендній платі, або земельному податку (у випадку якщо земельна ділянка знаходилася у постійному користуванні), до дня державної реєстрації права власності на земельну ділянку.

Підставою для реєстрації права власності на земельну ділянку є довідка Гостомельської селищної ради про відсутність заборгованості перед Гостомельською селищною радою за продаж цієї земельної ділянки.

6. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта

Можливість досягнення цілей, передбачених в пункті 3 даного аналізу, у разі прийняття цього рішення, є цілком реальною, з урахуванням норм чинного законодавства.

7. Визначення очікуваних результатів прийняття акта

Прийняття даного проекту надасть можливість:

- здійснювати викуп земельних ділянок під власним майном суб'єктами господарювання селища;
- збільшити дохідну частину селищного бюджету;

З цією метою селищна рада приймає «Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна на території селища Гостомель».

8. Обґрунтування запропонованого строку дії

Дія цього рішення не обмежується часовими рамками та є безстроковим. В разі внесення змін у чинному законодавстві, що впливатимуть на дію даного регуляторного акта, до нього будуть вноситись відповідні коригування.

9. Визначення показників результативності акта

- надходження коштів до селищного бюджету;
- кількість суб'єктів, які викуплять земельні ділянки;

Прийняття зазначеного регуляторного акту дозволить одержати додаткові кошти, які надійдуть до селищного бюджету та здійснити більш прозорим процес викупу земельних ділянок.

10. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акта

Цільова група: фізичні особи та суб'єкти господарювання.

Строки базового та повторного відстеження будуть визначені розробником проекту відповідно до ст. 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Аналіз регуляторного впливу підготовлено – відділом земельних ресурсів, відділом обліку та звітності, юридичним відділом Гостомельської селищної ради, (сел. Гостомель, вул. Свято-Покровська, 125 тел. 3-27-65, 3-15-56).

Звіт про результати базового відстеження

Вид та назва регуляторного акту: проект рішення Гостомельської селищної ради Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна на території селища Гостомель

Цілі прийняття акту:

Затвердити Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна на території селища Гостомель.

Приведення у відповідність чинного регулювання з принципами державної регуляторної політики.

Удосконалення нормативно-правових актів щодо регулювання земельних відносин, запровадження Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, на яких розміщені об'єкти нерухомого майна.

Збільшення надходжень дохідної частини селищного бюджету.

Строк виконання заходів з відстеження: відстеження результативності зазначеного рішення здійснюється до дня набрання чинності регуляторного акта.

Тип відстеження: Базове.

Методи одержання результатів відстеження: статистичний.

Відстеження результативності цього регуляторного акту здійснюватиметься на підставі отримання статистичних даних відділом земельним ресурсів Гостомельської селищної ради.

Дані та припущення, на основі яких відстежувалась результативність регуляторного акта: Для відстеження результативності регуляторного акта використовувались кількісні показники про кількість суб'єктів, які викуплять земельні ділянки. Надходження коштів до селищного бюджету.

Звіт про результати базового відстеження підготовлено – відділом земельних ресурсів, відділом обліку та звітності, юридичним відділом Гостомельської селищної ради, (сел. Гостомель, вул. Свято-Покровська, 125 тел. 3-27-65, 3-15-56).