



Україна  
АНАНЬІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
**РІШЕННЯ**

21 грудня 2019 року  
№808-УІІ

Про затвердження Програми з проведення  
нормативно-грошової оцінки земель населеного пункту  
міста Ананьєва Ананьївського району Одеської області.

З метою забезпечення ефективного використання та охорони земель міського фонду, економічного регулювання земельних відносин, захисту інтересів громади міста, фінансування робіт з оновлення нормативно-грошової оцінки земель міста Ананьєва, керуючись ст. 18,24 Закону України «Про оцінку земель», ст. 12,201 Земельного Кодексу України, п.34 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Ананьївська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Програму з проведення нормативно-грошової оцінки земель населеного пункту міста Ананьєва Ананьївського району Одеської області на 2020 рік.
2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань житлово-комунального господарства, будівництва, земельних ресурсів.

Міський голова



П.І.Маковецький

Додаток  
до рішення Ананьївської міської ради  
№808-УІІ від 21.12.2019 року

## **ПРОГРАМА**

*з проведення нормативно-грошової оцінки земель населеного пункту  
міста Ананьєва Ананьївського району Одеської області  
на 2020 рік*

## **ПАСПОРТ**

*цільової Програми проведення нормативно-грошової оцінки земель  
населеного пункту міста Ананьєва Ананьївського району Одеської області  
на 2020 рік*

Розробник Програми	Ананьївська міська рада
Підстава для розроблення Програми	Програма розроблена відповідно до Конституції України, Земельного Кодексу України, Податкового Кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про оцінку земель», «Про місцеве самоврядування в Україні»
Відповідальний виконавець Програми	Ананьївська міська рада
Учасники Програми	Ананьївська міська рада, відділ Держгеокадастру в Ананьївському районі, проектна організація, яка має ліцензію на проведення такого виду робіт.
Мета Програми	Розроблення технічної документації з нормативно-грошової оцінки земель
Термін реалізації Програми	2020 рік
Основні джерела фінансування Програми	міський бюджет
Загальний обсяг фінансових ресурсів необхідних для реалізації Програми	174 000 грн.

Використання землі в Україні є платним. Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається залежно від нормативної грошової оцінки земель. Програма по проведенню нормативно-грошової оцінки земель населеного пункту міста Ананьєва Ананьївського району Одеської області на 2020 рік розроблена в контексті вимог визначення основних засад реформування земельних відносин на основі раціонального та ефективного використання землі, формування фінансово-економічної бази населеного пункту за рахунок справляння плати за землю, створення ефективного механізму регулювання земельних відносин.

### **1. Мета Програми**

Метою Програми є :

- розроблення технічної документації з нормативно-грошової оцінки земель;
- становлення та функціонування в місті ефективно працюючого ринку земель;
- запровадження та застосування таких механізмів оцінки земельних ділянок, які б дозволяли визначити їх справжню ринкову вартість;
- реалізація конституційних прав власності на землю;
- розвиток матеріально-фінансової бази місцевого самоврядування.

## 2. Завдання Програми

Основними завданнями Програми є :

1. Забезпечення дальшого розвитку відносин власності на землю;
2. Розвиток ринку земель ;
3. Удосконалення порядку оцінки земель

## 3. Основні заходи Програми

З метою реалізації конституційних прав громадян, при передачі земель у власність, спадщину, під заставу, при даруванні, купівлі-продажу, ціноутворенні, обліку сукупної власності основних засобів виробництва, визначенні розміру внесків до статутних фондів господарюючих суб'єктів, при справлянні плати за землю проводиться грошова оцінка земель.

Грошова оцінка в місті Ананьєві була введена в дію в 2014 році. За цей час створена певна система, відповідно до якої залежно від призначення та порядку проведення застосовується визначення нормативної та експертної грошових оцінок земельних ділянок. Законом України "Про оцінку земель" передбачено проведення нормативної грошової оцінки земель в межах населеного пункту не рідше як один раз у 5-7 років У зв'язку з цими законодавчими вимогами необхідно оновити технічну документацію з нормативно-грошової оцінки земель міста Ананьєва Ананьївського району Одеської області.

**Таблиця 1. Об'єми та вартість робіт з грошової оцінки земель**

Назва ради	Назва населеного пункту	Площа, га	Вартість робіт, грн.
<b>Ананьївська міська рада</b>	<b>місто Ананьїв Ананьївського району Одеської області</b>	<b>512</b>	<b>174 000 грн.</b>

Згідно з Законом України «Про оцінку земель» грошова оцінка є капіталізованим рентним доходом із земельної ділянки. В основу визначення грошової оцінки земель населених пунктів відповідно до "Методики грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів", затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 23.03.95р. №213 (із змінами і доповненнями) покладено рентний підхід, при застосуванні якого враховуються такі фактори, як місцезональне населеного пункту та ситуаційне розташування конкретної земельної ділянки (розташування земельної ділянки поблизу громадського центру, чи навпаки на периферії тощо), рівень благоустрою території та розвиток сфери обслуговування населення, функціональне використання земельної ділянки, екологічний стан, соціально-містобудівна привабливість території та інше. При врахуванні всіх цих обставин, розмір плати за використання земельної ділянки, яка знаходиться в центрі міста і використовується бізнесовою структурою, буде значно більша, ніж розмір плати за землю, що розташована

на околиці і використовується для розташування гаражу. Але, якщо грошова оцінка не виконана, податок відповідно до Податкового Кодексу України нараховується опосередковано через середню ставку земельного податку в залежності від чисельності населення в даному населеному пункті, тобто в цьому випадку поза увагою залишаються численні фактори, які повинні значно впливати на розмір плати за землю.

#### **4. Економічна ефективність від проведених заходів**

Виконання Програми сприятиме збільшенню рівня надходжень до міського бюджету, забезпечить перерозподіл земельного фонду між галузями економіки, виходячи з придатності земель для використання у складі різних за цільовим призначенням категорій земель.

#### **5. Законодавча база Програми**

Програма розроблена відповідно до Конституції України, Земельного Кодексу України, Податкового Кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про оцінку земель», «Про місцеве самоврядування в Україні»

#### **6. План дій за Програмою**

1. Строк реалізації програми 2020 рік
2. Витрати на реалізацію Програми : загальний обсяг фінансування на 2020 рік складає 174 000 грн.
3. Залучення спеціалізованих організацій для виготовлення технічної документації з нормативно-грошової оцінки земель
4. Залучення фахівців відділу Держгеокадастру в Ананьївському районі або його правонаступника
5. Програма реалізується шляхом розробки, прийняття і впровадження технічної документації з нормативно-грошової оцінки земель, що забезпечує реалізацію державної політики щодо використання та охорони земель, здійснення земельної реформи, вдосконалення земельних відносин, наукове обґрунтування оцінки земель за цільовим призначенням з урахуванням державних громадських та приватних інтересів, формування раціональної системи землеволодіння та землекористування

#### **7. Фінансове забезпечення реалізації програми**

Фінансування на виконання зазначеної програми здійснюється в межах асигнувань передбачених міським бюджетом, а також за рахунок субвенцій з районного, обласного, державного бюджетів та з інших джерел не заборонених чинним законодавством

Головним розпорядником коштів є Ананьївська міська рада

Між головним розпорядником коштів та виконавцем робіт укладається угода на проведення робіт згідно затвердженого переліку заходів, погодженого фінансовим управлінням Ананьївської районної державної адміністрації. Розпорядник коштів оплачує вартість робіт на підставі актів та угод.

#### **8. Очікувані результати реалізації Програми**

- отримання повної інформації для обчислення земельного податку та орендної плати
- залучення та стабілізація надходжень до міського бюджету
- регулювання та планування надходжень до міського бюджету
- підвищення ефективності використання земельних ресурсів територіальної громади міста
- можливість фінансування нових програм соціально-економічного розвитку міста Ананьєва

- об'єктивне оподаткування і об'єктивні ціни на земельні ділянки будуть сприяти нормальним земельним відносинам, що виправдає затрати на проведення грошової оцінки
- удосконалення взаємовідносин платників з бюджетом щодо платежів за землю, що сприятиме більш відповідальному і господарському ставленню власників та користувачів земельних ділянок до їх використання

### **9. Прикінцеві положення**

Відповідальність за цільове використання коштів, передбачених Програмою, покладається на розпорядника коштів.

Контроль за виконанням Програми покладається на постійну комісію з питань житлово-комунального господарства, будівництва, земельних ресурсів.

*Протокол поіменного голосування*  
 За рішення Про затвердження Програми з проведення  
 нормативно-грошової оцінки земель населеного пункту  
 міста Ананьєва Ананьївського району Одеської області. в цілому

21 .12..2019 року

<b>Всього зареєстровано</b>	<b>22</b>
<b>За</b>	<b>22</b>
<b>Проти</b>	
<b>Утрималось</b>	
<b>Рішення</b>	<b>Прийнято</b>

№п/п	Прізвище, ім'я по батькові	Результати голосування
1	Адамович Олександр Миколайович	За
2	Александрова Наталя Іванівна	За
3	Бандровська Людмила Юхимівна	За
4	Бондар Сергій Васильович	Відсутній
5	Бургела Іван Станіславович	Відсутній
6	Воробйов Микола Володимирович	За
7	Глущенко Оксана Василівна	За
8	Дубосарській Сергій Едуардович	За
9	Жикол Людмила Валентинівна	За
10	Койчева Ніна Миколаївна	За
11	Колойденко Наталія Володимирівна	За
12	Лисогора Людмила Ярославівна	За
13	Мазур Ольга Борисівна	За
14	Маковецький Павло Семенович	За
15	Маковецький Павло Ілліч	За
16	Максимова Тетяна Василівна	За
17	Мудрик Віктор Павлович	За
18	Мудрик Роман Вікторович	За
19	Непомяца Ірина Олександрівна	За
20	Прущак Алла Анатоліївна	Відсутній
21	Рудаченко Андрій Олександрович	Відсутній
22	Драїм Борис Борисович	За
23	Сєдов Олексій Володимирович	За
24	Шевченко Світлана Володимирівна	Відсутній
25	Шульга Олег Олександрович	За
26	Шляхта Андрій Володимирович	За
27	Юсипенко Вікторія Віталіївна	За

Міський голова  
 Секретар сесії



П. І. Маковецький  
 О. Б. Мазур

*Протокол поіменного голосування*  
 За рішення Про затвердження Програми з проведення  
 нормативно-грошової оцінки земель населеного пункту  
 міста Ананьєва Ананьївського району Одеської області. За основу

21 .12..2019 року

<b>Всього зареєстровано</b>	<b>22</b>
<b>За</b>	<b>22</b>
<b>Проти</b>	
<b>Утрималось</b>	
<b>Рішення</b>	<b>Прийнято</b>

№п/п	Прізвище, ім'я по батькові	Результати голосування
1	Адамович Олександр Миколайович	За
2	Александрова Наталя Іванівна	За
3	Бандровська Людмила Юхимівна	За
4	Бондар Сергій Васильович	Відсутній
5	Бургела Іван Станіславович	Відсутній
6	Воробйов Микола Володимирович	За
7	Глущенко Оксана Василівна	За
8	Дубосарській Сергій Едуардович	За
9	Жикол Людмила Валентинівна	За
10	Койчева Ніна Миколаївна	За
11	Колойденко Наталія Володимирівна	За
12	Лисогора Людмила Ярославівна	За
13	Мазур Ольга Борисівна	За
14	Маковецький Павло Семенович	За
15	Маковецький Павло Ілліч	За
16	Максимова Тетяна Василівна	За
17	Мудрик Віктор Павлович	За
18	Мудрик Роман Вікторович	За
19	Непомяща Ірина Олександрівна	За
20	Прущак Алла Анатоліївна	Відсутній
21	Рудаченко Андрій Олександрович	Відсутній
22	Драїм Борис Борисович	За
23	Седов Олексій Володимирович	За
24	Шевченко Світлана Володимирівна	Відсутній
25	Шульга Олег Олександрович	За
26	Шляхта Андрій Володимирович	За
27	Юсипенко Вікторія Віталівна	За

Міський голова  
 Секретар сесії

П. І. Маковецький  
 О. Б. Мазур

