



Україна
БАЛТСЬКА МІСЬКА РАДА
ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул. Любомирська, 193, м. Балта, Одеська область, 66101 код ОКПО 04056954, , тел.: (048-66) 2-26-32
www.balta-rada.gov.ua info@balta-rada.gov.ua

№ 200 від « 14 » 11 2016 року

Голові Державної регуляторної
служби України
Ляпіній К.М.

Шановна Ксеніє Михайлівно!

Балтська міська рада Одеської області на виконання статті 21 Закону України від 11.09.2003 року №1160-IV «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», зі змінами та доповненнями, надає на погодження проект регуляторного акта – рішення Балтської міської ради Одеської області „Про затвердження положення про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва”, аналіз регуляторного впливу цього проекту, експертний висновок постійної депутатської комісії та скрін оприлюдненого повідомлення про оприлюднення проекту з метою одержання зауважень і пропозицій, розміщеного на офіційному сайті Балтської міської ради за адресою: balta-rada.gov.ua. Додатково повідомляємо, що Балтська міська рада Одеської області не має свого друкованого засобу масової інформації.

Додатки на 29-ти аркушах.

Перший заступник міського голови

Вик: Мараєв О.В.

(04866)2-24-89

Е.С.Рабінович





УКРАЇНА
БАЛТСЬКА МІСЬКА РАДА ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ПРОЕКТ РІШЕННЯ

«___» _____ 2016 року

№ _____

Про затвердження положення про надання в оренду нерозподілених (невигребуваних) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», на виконання Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою приведення у відповідність до вимог чинного законодавства України питання надання в оренду нерозподілених (невигребуваних) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Балтської об'єднаної територіальної громади, Балтська міська рада Одеської області

ВИРІШИЛА :

1. Затвердити положення про надання в оренду нерозподілених (невигребуваних) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (додається).
2. Оприлюднити дане рішення на офіційному сайті Балтської міської ради Одеської області.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію з житлово-комунальних питань, містобудування, будівництва, земельних відносин та екології.

Проект рішення підготовлений та внесений на розгляд сесії юридичним відділом, відділом земельних відносин та постійною депутатською комісією з житлово-комунальних питань, містобудування, будівництва, земельних відносин та екології

ПОЛОЖЕННЯ
про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних)
земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

1. Загальні положення.

1) Положення про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (надалі - Положення) розроблене відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Земельного кодексу України, законів України: «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», «Про оренду землі», «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Указів Президента України: від 03 грудня 1999 р. № 1529/99 «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки»; від 02 лютого 2002 р. № 92/2002 «Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян - власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)»; від 13 вересня 2002 р. № 830/2002 «Про внесення змін до статті 1 Указу Президента України від 2 лютого 2002 р. № 92»; від 19 серпня 2008 р. № 725/2008 «Про невідкладні заходи щодо захисту власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)»; постанови Кабінету Міністрів України від 24 січня 2000 р. № 119 «Про порядок реєстрації договорів оренди земельної частки (паю)»; постанови Кабінету Міністрів України від 03 березня 2004 р. № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі» (із змінами); Типового договору оренди земельної частки (паю), затвердженого наказом Держкомзему України від 17 січня 2000 р. № 5 та зареєстрованого в Мініюсті України 23 лютого 2000 р. за № 101/4322.

2) Це Положення регулює:

порядок надання Балтською міською радою Одеської області в межах Балтської об'єднаної територіальної громади нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

порядок проведення Конкурсу на право укладення договору оренди земельних часток (паїв), у разі коли попередній користувач земельної частки (паю) із заявою про її оренду не звернувся або земельні частки (паї) не перебували в користуванні суб'єктів господарювання і до прийняття Балтською міською радою Одеської області рішення про передачу в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) на ті ж самі частки (паї) надійшло дві або більше заяви про отримання їх в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

3) Нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки власників земельних часток (паїв) – земельні ділянки після проведення зборів членів реформованого КСП щодо розподілу земельних ділянок, якщо:

земельні частки (паї), на які громадяни, котрі мають право на земельну частку (пай) відповідно до списку, що додається до державного акта на право колективної власності на землю, не отримали сертифікати на право на земельну частку (пай) чи іншим чином не заявили свої права на земельну частку (пай);

земельні частки (паї), на які сертифікати на право на земельну частку (пай) отримані, але власники права не розпорядилися ним належним чином (не подана заява про виділення земельної ділянки в натурі для використання одноосібно, передачі в оренду чи для сумісного обробітку, тощо);

до нерозподілених (невитребуваних) не належать земельні ділянки у випадках, коли особа відмовилася від права на земельну частку (пай) до чи після проведення зборів по розподілу земельних ділянок. Такі земельні ділянки власників земельних часток (паїв) рішенням (розпорядженням) відповідних органів місцевого самоврядування чи органів виконавчої влади передаються до земель запасу.

2. Порядок надання Балтською міською радою Одеської області нерозподілених невитребуваних) земельних часток (паїв) в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

1) Передача в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) за договорами оренди земельних часток (паїв) здійснюється на підставі рішення сесії Балтської міської ради Одеської області.

2) При передачі в оренду земельних часток (паїв), які були запроєктовані відповідно до проекту організації території земельних часток (паїв) реформованих колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, сільськогосподарських акціонерних товариств, у тому числі створених на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств, передаються окремо кожною земельною ділянкою з визначенням її меж в натурі (на місцевості) на підставі відповідної технічної документації.

3) До нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) не належать земельні ділянки умовних кадастрових і фізичних гектарів, власники яких уклали договір оренди, померли, а термін договору оренди ще не закінчився. За цими договорами спадкоємці мають право на отримання орендної плати або її грошової компенсації у встановленому порядку протягом одного року з моменту відкриття спадщини.

В разі не оформлення (не прийняття) спадщини протягом року з моменту її відкриття, або закінчення терміну дії договору і неприйняття ними спадщини зазначені земельні частки (паї) та земельні ділянки набувають статусу не витребуваних і передаються в оренду відповідно до вимог цього Положення.

4) Балтська міська рада Одеської області щорічно з 01 липня поточного року по 30 червня наступного року, у межах своїх повноважень, своїм рішенням визначає земельні частки (паї), як нерозподілені (невитребувані), і відповідно до своїх повноважень укладає договори оренди згідно звернень фізичних або юридичних осіб про укладення договорів оренди нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) строком на сім сільськогосподарських років до моменту оформлення у встановленому порядку права власності на землю власниками чи їх спадкоємцями або прийняття Балтською міською радою Одеської області в комунальну власність територіальної громади земельних ділянок, які будуть визнані відумерлою спадщиною.

5) До рішення Балтської міської ради Одеської області про визначення нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв), додається список власників не витребуваних земельних часток (паїв).

Земельна ділянка, яка відповідає фізичним кадастровим гектарам нерозподілених (невитребуваних) земельних ділянок власників земельних часток (паїв) відповідно до проекту організації території земельних часток (паїв), право на які посвідчено

сертифікатом, не може бути приєднана до земель запасу державної власності, які підлягають розподілу відповідно до Земельного кодексу, та такі, що підлягають передачі в оренду відповідно до статті 124 Земельного кодексу України шляхом проведення аукціонів.

6) Балтська міська рада Одеської області визначає нерозподілені (невитребувані) земельні частки (паї) і укладає з орендарем договір оренди земельної частки (паю) терміном на сім сільськогосподарських років.

7) Орендарями земельних часток (паїв) відповідно до даного Положення можуть бути суб'єкти господарювання – юридичні особи та фізичні особи – підприємці, що не мають заборгованості із податків, зборів та інших обов'язкових платежів, які мають не менше одного найманого працівника (для фізичних осіб-підприємців – з урахуванням самого підприємця) з постійним працевлаштуванням (не сезонним) на кожні 50 га землі, що використовуються таким суб'єктом господарювання і середньомісячна заробітна плата найманих працівників у такого суб'єкта господарювання повинна складати не менше 2 мінімальних заробітних плат, визначених законодавством на момент подання заяви про оренду земельної частки (паю).

На території кожної колишньої сільської ради, до 10% визначених в якості нерозподілених (невизначених) земельних часток (паїв) на її території, можуть надаватися в оренду фізичним особам – громадянам України, що не відповідають вимогам встановленим для орендарів п. 7 розділу 2 Положення та без застосування права першочерговості визначеного в п. 8 розділу 2 Положення.

Комісія з надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (далі - Комісія) має право встановлювати додаткові вимоги щодо орендарів.

8) Першочергове право оренди нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) належить суб'єктам господарювання, що на момент подачі заяви про оренду земельної частки (паю) обробляли дані земельні частки (паї) та сплачували за них своєчасно та в повному обсязі відповідну плату.

9) Для отримання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва суб'єкт господарювання подає на розгляд Комісії такі матеріали:

заяву про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв);

відомості про заявника, а саме відомості про кількість землі, що використовується суб'єктом господарювання, кількість найманих працівників, середньомісячний розмір заробітної плати найманих працівників такого суб'єкта господарювання;

довідку про відсутність заборгованості з податків, зборів та інших обов'язкових платежів;

документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи або фізичної особи – підприємця, якщо документи подаються представником.

Фізичні особи, що мають намір отримати в оренду нерозподілені (невитребувані) земельні частки (паї) подають на розгляд Комісії заяву про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв); довідку про відсутність заборгованості з податків, зборів та інших обов'язкових платежів та копію документа, що посвідчує таку фізичну особу або документа, що посвідчує повноваження її представника.

10) Комісія має право в будь-який час перевірити орендаря земельної частки (паю) на предмет дотримання ним умов оренди визначених в договорі, а також щодо дотримання вимог до орендарів зазначених в п. 7 розділу 2 Положення.

У разі недотримання орендарем умов договору оренди земельних часток (паїв), а також вимог до орендарів зазначених в п. 7 розділу 2 Положення, Балтська міська рада Одеської області має право в односторонньому порядку розірвати договір оренди земельної частки (паю), про що обов'язково зазначається в договорі оренди земельної частки (паю).

11) Балтська міська рада Одеської області при укладенні договору оренди в умовах про строк, обумовлює можливість припинення договору оренди земельної частки (паю) тільки після закінчення сільськогосподарського року (збору врожаю).

12) Орендна плата за користування такою часткою надходить до бюджету Балтської міської ради Одеської області і не підлягає поверненню.

13) При передачі в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) слід враховувати, що:

виділення нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) проводиться відповідно до Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)»;

договір оренди повинен відповідати вимогам Типового договору оренди земельної частки (паю), затвердженого наказом Держкомзему України від 17.01.2000 № 5, зареєстрованим у Мін'юсті України від 23.02.2000 за № 101/4322;

державна реєстрація договорів оренди проводиться в Порядку реєстрації договорів оренди земельної частки (паю), затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 24.01.2000 № 119;

реєстрація договорів оренди проводиться безоплатно Балтською міською радою Одеської області;

договір оренди реєструється в Книзі записів реєстрації договорів оренди земельних ділянок часток (паїв);

датою реєстрації договору оренди є дата внесення відповідного запису до цієї Книги;

у разі внесення змін до договору або його поновленні, договір оренди підлягає безкоштовній перереєстрації.

14) При укладенні договорів оренди земельних часток (паїв) плата за їх оренду визначається за згодою сторін, але не менше 5 відсотків визначеної відповідно до законодавства грошової оцінки ріллі за місцезнаходженням земельної частки (паю).

Балтська міська рада Одеської області в межах повноважень проводить відповідну роботу щодо поступового збільшення розміру орендної плати залежно від результатів господарської діяльності та фінансово-економічного стану орендаря.

15) У разі, якщо орендар продовжує користуватись земельною часткою (пасм) і при цьому всі умови укладеного договору ним були виконані та він продовжує відповідати вимогам до орендарів викладених в даному Положенні, він має право в місячний термін до закінчення договору оренди на його поновлення на той же термін. При цьому він звертається із заявою (клопотанням) про поновлення договору.

Поновлення договору здійснюється після прийняття рішення сесії Балтської міської ради Одеської області шляхом укладення додаткової угоди, яка підлягає реєстрації у встановленому порядку.

16) Передача орендарями орендованих ними нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) в суборенду забороняється.

3. Порядок проведення Конкурсу на право укладення договору оренди в разі подання двох або більше заяв на отримання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

1) У разі, коли попередній користувач земельної частки (паю) із заявою про її оренду не звернувся або земельні частки (паї) не перебували в користуванні суб'єктів господарювання і до прийняття Балтською міською радою Одеської області рішення про передачу в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) на ті ж самі частки (паї) надійшло дві або більше заяви на отримання їх в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, Балтською міською радою Одеської області оголошується конкурс на право укладення договору оренди таких земельних часток (паїв).

2) Оголошення про конкурс публікується на офіційному веб-сайті Балтської міської ради Одеської області в мережі Internet не пізніше ніж за 20 календарних днів до дати проведення конкурсу і повинно містити такі відомості:

інформація про об'єкт оренди (назва, місцезнаходження);

умови конкурсу;

дата, час і місце проведення конкурсу;

кінцевий термін прийняття заяв на участь у конкурсі;

іншу інформацію.

3) Умовами конкурсу є:

розмір орендної плати;

ефективне використання об'єкта оренди за цільовим призначенням;

інші визначені Комісією умови.

4) Для участі в конкурсі учасник подає на розгляд Комісії такі матеріали:

заяву про участь у конкурсі. Якщо учасник конкурсу вже подавав заяву про оренду, яка стала підставою для оголошення конкурсу, після оголошення конкурсу він подає нову заяву відповідно до умов конкурсу (інші документи, що вже подавались не надаються);

відомості про учасника конкурсу, а саме відомості про кількість землі, що використовується суб'єктом господарювання, кількість найманих працівників, середньомісячний розмір заробітної плати найманих працівників такого суб'єкта господарювання;

довідку про відсутність заборгованості з податків, зборів та інших обов'язкових платежів;

документи, що посвідчують повноваження представника юридичної особи або фізичної особи – підприємця, якщо документи подаються представником.

5) Комісія допускає до участі в конкурсі осіб, що відповідають вимогам даного Положення. Перелік осіб, що допускаються до участі в конкурсі публікується на офіційному сайті Балтської міської ради Одеської області в мережі Internet не пізніше ніж за три дні до проведення Конкурсу.

б) Конкурс проводиться в формі аукціону, на якому визначається переможець згідно з умовами конкурсу та зобов'язаннями учасника конкурсу.

Стартовим розміром орендної плати є 5 відсотків визначеної відповідно до законодавства грошової оцінки ріллі за місцезнаходженням земельної частки (паю).

Крок збільшення стартового розміру орендної плати складає 0,5 відсотка визначеної відповідно до законодавства грошової оцінки ріллі за місцезнаходженням земельної частки (паю).

Переможцем конкурсу визнається учасник, що запропонував найвищу ціну.

Конкурс проводиться за наявності двох або більше учасників. У разі надходження однієї пропозиції конкурс не проводиться і Комісія приймає протокольне рішення про розгляд орендодавцем питання про укладення договору оренди з єдиним заявником.

Після закінчення конкурсу у формі аукціону конкурсною комісією складається протокол, у якому зазначаються: відомості про учасників, їх пропозиції та переможець конкурсу.

Протокол підписується всіма членами конкурсної комісії і переможцем конкурсу та залишається в Балтській міській раді Одеської області.

7) За результатами конкурсу Балтська міська рада Одеської області повідомляє про результати конкурсу всіх учасників і публікує інформацію про переможця конкурсу на офіційному веб-сайті Балтської міської ради Одеської області в мережі Internet.

Балтська міська рада Одеської області за результатами конкурсу та на підставі відповідного рішення міської ради укладає з переможцем конкурсу договір оренди. До умов договору оренди включаються орендна плата у розмірі, запропонованому переможцем конкурсу.

В процесі виконання договору оренди розмір орендної плати не може зменшуватися.

Спори, що виникли в результаті проведення конкурсу, вирішуються в судовому порядку.

4. Комісія з надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

1) До складу комісії з надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва входять представники Балтської міської ради Одеської області, органів державної виконавчої влади та представники громадськості.

Комісія утворюється в кількості 9 осіб. Склад комісії затверджується рішенням Балтської міської ради Одеської області на термін повноважень ради. До складу комісії включаються:

3 посадові особи Балтської міської ради Одеської області (із них 1 староста села на території колишньої сільської ради якого надається в оренду нерозподілена (невитребувана) земельна частка (пай);

2 представники громадськості (із них 1 представник організації сільгоспвиробників);

2 представники сільського комітету села на території колишньої сільської ради якого надається в оренду нерозподілена (невитребувана) земельна частка (пай);

1 представник від відповідного територіального відділу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (за згодою);

1 представник від відповідного територіального відділу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику (за згодою).

Члени комісії не мають права приймати участь у розгляді власних заяв та заяв своїх близьких родичів і членів сім'ї.

Основними завданнями та функціями комісії є:

виявлення земельних часток (паїв) та подання на розгляд сесії Балтської міської ради Одеської області клопотання, для включення їх до складу нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв);

визначення відповідності суб'єкта господарювання вимогам, що пред'являються до орендарів даним Положенням;

розгляд заяв щодо надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) та надання клопотання про прийняття Балтською міською радою Одеської області рішення щодо передачі в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв);

визначення умов та терміну проведення конкурсу;

проведення конкурсу;

визначення переможця конкурсу;

складання протоколів про результати проведення конкурсу;

перевірка орендарів земельної частки (паю) на предмет дотримання умов оренди визначених в договорі, а також щодо дотримання вимог до орендарів зазначених в п. 7 розділу 2 Положення.

Комісія під час своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до компетентних органів.

Комісія набуває повноважень після набрання чинності рішенням Балтської міської ради Одеської області про її створення та затвердження її персонального складу. Склад Комісії затверджується на весь період повноважень ради відповідного скликання.

Зміни до складу Комісії вносяться рішенням Балтської міської ради Одеської області.

Керує діяльністю комісії й організовує її роботу голова комісії, який призначається з числа посадових осіб Балтської міської ради Одеської області. Голова комісії у межах своєї компетенції скликає засідання комісії, головує на засіданнях і організовує підготовку матеріалів на розгляд комісії.

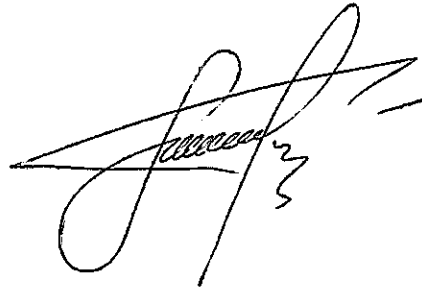
Голова комісії має вирішальний голос, якщо при прийнятті рішення голоси членів комісії розділилися порівну.

У разі потреби отримання додаткової інформації комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.

Відповідальні працівники Балтської міської ради Одеської області, які забезпечують проведення конкурсу, в установленому законодавством порядку несуть відповідальність за розголошення інформації про учасників конкурсу, їх кількість та їх конкурсні пропозиції, що містяться в документах, наданих учасниками конкурсу (до визначення переможця).

Засідання комісії є правомочними за умови участі в ньому не менше 2/3 членів від її загального складу.

Секретар Балтської міської ради
Одеської області

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Т.Л. Матлашеvsка', written in a cursive style with a large loop at the end.

Т.Л. Матлашеvsка

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

I. Визначення проблеми

На даний час законодавством України не врегульоване питання надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Причинами виникнення проблеми є відсутність законодавчого закріплення питання та механізмів надання в оренду зазначених земельних ділянок, наявність звернень громадян та суб'єктів господарювання щодо отримання в оренду даної категорії земель.

Крім того, власники таких земельних масивів, колективні сільськогосподарські підприємства (КСП) ліквідовані, а подальше дорозпаювання є досить проблематичним та не врегульоване законодавчо.

Важливість проблеми для Балтської об'єднаної територіальної громади полягає в тому, що на території громади знаходиться близько 4 тис. га даної категорії земель. У випадку надання в оренду цих земельних ділянок бюджет громади додатково може отримати більше 3 млн.грн. плати за землю.

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	✓	
Держава	✓	
Суб'єкти господарювання,	✓	
у тому числі суб'єкти малого підприємництва*	✓	

Проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів у зв'язку з відсутністю законного механізму надання в оренду зазначеної категорії земельних ділянок.

Проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів у зв'язку з їх відсутністю.

Для введення в дію з 01.01.2017 року положення про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, необхідно провести регуляторну процедуру.

II. Цілі державного регулювання

Проект рішення розроблено з метою:

- виконання вимог чинного законодавства;
- врегулювання правовідносин між Балтською міською радою та сільськогосподарськими товаровиробниками;
- збільшення надходжень до доходної частини місцевого бюджету.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Неможливість надання в оренду земельних ділянок фізичним та юридичним особам, які бажають здійснювати діяльність з ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Відсутність можливості фінансування програм та планів соціально-економічного та культурного розвитку об'єднаної територіальної громади за рахунок додатково надходження податків до бюджету розвитку громади.
Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з чинним законодавством України	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Враховує пропозиції фізичних та юридичних осіб, які прийняли участь в обговоренні проекту рішення. Збільшує привабливість та ефективність використання земельних ділянок. Забезпечує належне фінансування програм та планів соціально-економічного та культурного розвитку об'єднаної територіальної громади.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Опис вигод та витрат за кожною альтернативою для сфер інтересів держави, громадян та суб'єктів господарювання.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Неможливість надання в оренду земельних ділянок фізичним та юридичним особам, які бажають здійснювати діяльність з ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Відсутність можливості фінансування програм та планів соціально-економічного та культурного розвитку об'єднаної територіальної громади за рахунок додатково надходження податків до бюджету розвитку громади.
Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з чинним законодавством України	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Враховує пропозиції фізичних та юридичних осіб, які прийняли участь в обговоренні проекту рішення. Збільшує привабливість та ефективність використання	Відсутні

земельних ділянок.
 Дозволяє наповнювати бюджет громади власними надходженнями та забезпечує належне фінансування програм та планів соціально-економічного та культурного розвитку об'єднаної територіальної громади.

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Неможливість надання в оренду земельних ділянок фізичним та юридичним особам, які бажають здійснювати діяльність з ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Відсутність можливості фінансування програм та планів соціально-економічного та культурного розвитку об'єднаної територіальної громади за рахунок додатково надходження податків до бюджету розвитку громади.
Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з чинним законодавством України	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Враховує пропозиції фізичних та юридичних осіб, які прийняли участь в обговоренні проекту рішення. Збільшує привабливість та ефективність використання земельних ділянок. Дозволяє наповнювати бюджет громади власними надходженнями та забезпечує належне фінансування програм та планів соціально-економічного та культурного розвитку об'єднаної територіальної громади.	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів	0	0	0	152	152

господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць					
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0	0	0	100	X

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні.	Відсутні.
Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з чинним законодавством України	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Враховує пропозиції суб'єктів господарювання, які прийняли участь в обговоренні проекту рішення. Збільшує привабливість та ефективно використання земельних ділянок. Дозволяє наповнювати місцевий бюджет власними надходженнями.	У разі прийняття рішення, суб'єкти господарювання – платники податків будуть сплачувати плату за землю у вигляді орендної плати на підставі регуляторного акта, який буде відповідати вимогам чинного законодавства.

У зв'язку з відсутністю на території Балтської об'єднаної територіальної громади суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва вплив регуляторного акту на сферу інтересів даної категорії суб'єктів відсутній, також відсутні розрахунки сумарних витрат для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта.

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1 «Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін» Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці "Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які вишикають внаслідок дії регуляторного акта")	0
Альтернатива 2 «Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з Податковим Кодексом та чинним законодавством України» Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці	0

"Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта")

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
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	1	Проблема продовжить існувати, оскільки залишиться неможливість надання в оренду земельних ділянок фізичним та юридичним особам, які бажають здійснювати діяльність з ведення товарного сільськогосподарського виробництва, а також, як наслідок, відсутність можливості фінансування програм та планів соціально-економічного та культурного розвитку об'єднаної територіальної громади за рахунок додатково надходження податків до бюджету розвитку громади.
Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з чинним законодавством України	4	Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить поступове досягнення встановлених цілей.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні.	Неможливість надання в оренду земельних ділянок фізичним та юридичним особам, які бажають здійснювати діяльність з ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Відсутність можливості фінансування програм	Проблема продовжить існувати, оскільки залишиться неможливість надання в оренду земельних ділянок фізичним та юридичним особам, які бажають здійснювати діяльність з ведення товарного сільськогосподарського виробництва, а також, як

		та планів соціально-економічного та культурного розвитку об'єднаної територіальної громади за рахунок додатково надходження податків до бюджету розвитку громади.	наслідок, відсутність можливості фінансування програм та планів соціально-економічного та культурного розвитку об'єднаної територіальної громади за рахунок додатково надходження податків до бюджету розвитку громади.
Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з чинним законодавством України	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Враховує пропозиції фізичних та юридичних осіб, які прийняли участь в обговоренні проекту рішення. Збільшує привабливість та ефективність використання земельних ділянок. Дозволяє наповнювати бюджет громади власними надходженнями та забезпечує належне фінансування програм та планів соціально-економічного та культурного розвитку об'єднаної територіальної громади.	Суб'єкти господарювання – платники податків будуть сплачувати плату за землю у вигляді орендної плати на підставі регуляторного акта, який буде відповідати вимогам чинного законодавства.	Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить поступове досягнення встановлених цілей.
Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта	

Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Проблема продовжить існувати, унеможливаючи надання в оренду земельних ділянок фізичним та юридичним особам, які бажають здійснювати діяльність з ведення товарного сільськогосподарського виробництва та фінансування програм та планів соціально-економічного та культурного розвитку об'єднаної територіальної громади за рахунок додатково надходження податків до бюджету розвитку громади	X
Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з чинним законодавством України	Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить поступове досягнення встановлених цілей.	X

V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

1. Оприлюднення проекту рішення "Про затвердження положення про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» з метою отримання зауважень та пропозицій.

2. Врегулювання правовідносин між Балтською міською радою та сільськогосподарськими товаровиробниками, збільшення надходжень до міського бюджету для виконання програм та планів соціально-економічного та культурного розвитку об'єднаної територіальної громади за рахунок додатково надходження податків до бюджету розвитку громади.

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

У зв'язку з відсутністю на території Балтської об'єднаної територіальної громади суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта для органів місцевого самоврядування згідно з додатком 3 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта не здійснювався. Здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (Тест малого підприємництва).

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

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

Позитивно на дію цього регуляторного акта може вплинути економічна стабільність в країні та підвищення темпів росту ВВП. Вихід з «тіні» бізнесу сприятиме збільшенню надходжень до бюджетів усіх рівнів.

Строк дії акта – до повторного відстеження (проводиться через один рік), з подальшим продовженням чи внесенням відповідних змін.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Виходячи з цілей державного регулювання, визначених у другому розділі АРВ, для відстеження результативності цього регуляторного акта обрано такі прогнозні статистичні показники:

Назва показника	планові на 2016 р.	планові на 2017 р.
Надходження орендної плати з юридичних осіб (тис.грн.)	6693,3	7760,2
Надходження орендної плати з фізичних осіб (тис.грн.)	3906,6	4945,7
Рівень поінформованості платників плати за землю стосовно основних положень регуляторного акта	Проект рішення оприлюднюється на офіційній сторінці Балтської міської ради в мережі Інтернет за адресою: http://balta-rada.gov.ua . Один екземпляр надається до місцевого органу Державної фіскальної служби України.	

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

Базове відстеження результативності здійснюватиметься до дати набрання чинності цього регуляторного акта. Повторне відстеження результативності планується здійснити через 1 рік після набуття чинності регуляторним актом.

З огляду на показники результативності, визначені в попередньому розділі АРВ, проведення відстеження буде здійснюватись статистичним методом.

У рамках статистичного методу відстеження проведено аналіз офіційної статистичної інформації щодо розміру надходжень до міського бюджету, кількості осіб, на яких поширюватиметься дія акта.

Додаток 4
до Методики проведення аналізу
впливу регуляторного акта

ТЕСТ
малого підприємництва (М-Тест)

1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання

Оскільки на території Балтської об'єднаної територіальної громади немає підприємств великого, середнього та малого бізнесу, то консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів мікропідприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з "29" серпня 2016 р. по "05" вересня 2016 р.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультації (опис)
1	Робочі зустрічі	5	Отримання інформації та пропозицій
2	круглі столи	1	Отримання інформації

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі): кількість суб'єктів мікропідприємництва, на яких поширюється регулювання: 152 (однаниць).

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100 (відсотків) (відповідно до таблиці "Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання" додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	0	0	0
	Придбання	0	0	0

	необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)			
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0	0	0
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	0	0	0
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0	0	0
5	Інші процедури (сплата плати за землю)	22370,00	22370,00	111850,00
6	Разом, гривень <i>Формула:</i> (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	0	X	0
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	152	152	152
8	Сумарно, гривень	3400240,00	X	17001200,00
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання <i>Формула:</i> <i>витрати часу на</i>	1,5год.*2563/240*2=32,04 грн.	32,04	160,20

	отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість форм			
10	Процедури організації виконання вимог регулювання Формула: витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур	50год.*2563/240=533,96 грн.	533,96	2669,80
11	Процедури офіційного звітування Формула: витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місця звітності + витрати часу на заповнення звітних	(3год. +0,5год.+5хв+0,5год.)* 2563/240=43,57 грн.	43,57	217,85

	<p>форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів - окремо електронна звітність, звітність до органу, поштовим зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок)) X вартість часу суб'єкта малого підприємства (заробітна плата) X оціночна кількість оригінальних звітів X кількість періодів звітності за рік</p>			
12	<p>Процедури щодо забезпечення процесу перевірок (формула: витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів X вартість часу суб'єкта малого підприємства (заробітна плата) X оціночна кількість перевірок за рік</p>	<p>1 год.*2563/240=10,68грн</p>	10,68	53,40
13	<p>Інші процедури (утючення)</p>	0	0	0
14	<p>Разом, гривень (формула: (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)</p>	620,25	X	3101,25

15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, однотиць	152	152	152
16	Сумарно, гривень <i>Формула: відповідний коєфіцієнт "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)</i>	94278,00	X	471390,00

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання:

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок адміністрування регулювання:
Балтське відділення Котовської об'єднаної державної податкової інспекції Головного управління Державної фіскальної служби в Одеській області
(назва державного органу)

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємств)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	1 год.	15,00	1	152	2280,00
2. Погочиний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:		3500/240 = 15,00 грн за 1 год.			
камеральні	1 год.	15,00	1	152	2280,00

виїзні	8 год.	120,00	1	10	1 200,00
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	40 год.	600,00	1	10	6 000,00
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	1 год.	15,00	1	10	150,00
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	-	-	-	-	-
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	8 год.	120,00	1	2	240,00
7. Інші адміністративні процедури (уточнити): видавництво, складання листа	8 год.	120,00	1	10	1 200,00
Разом за рік	X	X	X	X	13350,00
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	66750,00

4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	3400240,00	17001200,00
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	94278,00	471390,00
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	3494518,00	17472590,00
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	13350,00	66750,00
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	3507868,00	17539340,00

5. Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання

На основі оцінки сумарних витрат малого підприємництва на виконання запланованого регулювання (за перший рік регулювання та за п'ять років) з метою вирівнювання питомої вартості адміністративного навантаження між суб'єктами великого, середнього та малого підприємництва пропонуються такі компенсаторні механізми (наприклад, зміна періодичності надання звітів для малого чи мікропідприємництва, поріг за розміром суб'єкта чи його розміром річного обороту для виключення з-під регулювання, запровадження інших компенсаторів) (опис та викладення уточнених норм регулювання):

Адміністративне навантаження регулювання здійснюватиметься лише на суб'єктів малого (мікро) підприємництва, у зв'язку з відсутністю суб'єктів великого та середнього підприємництва, тому вирівнювання питомої вартості адміністративного навантаження між вказаними суб'єктами не пропонується. Крім того, періодичність надання звітів, поріг за розміром суб'єкта чи розміром його річного обороту тощо встановлені Податковим кодексом та чинним законодавством України і не можуть бути врегульовані на рівні місцевих рад.

На основі запропонованих компенсаторів для суб'єктів малого підприємництва проводиться повторна оцінка витрат суб'єктів малого підприємництва для скорегованих процедур починаючи з пункту 2 цього додатка.

Показник	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за перший рік, гривень	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за п'ять років, гривень
Заплановане регулювання	3507868,00	17539340,00
За умов застосування компенсаторних механізмів для малого підприємництва	3507868,00	17539340,00
Сумарно: зміна вартості регулювання малого підприємництва	-	-

Перший заступник міського голови



Е.С. Рабінович

Експертний висновок

постійної депутатської комісії Балтської міської ради Одеської області з житлово-комунальних питань, містобудування, будівництва, земельних відносин та екології щодо проекту рішення «Про затвердження положення про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» з аналізом його регуляторного впливу

Постійна комісія Балтської міської ради з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку, керуючись статтею 7 регламенту, затвердженого рішенням міської ради від 30 листопада 2015 р. №14-VII «Про затвердження Регламенту роботи Балтської міської ради Одеської області VII скликання», на виконання статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення міської ради «Про затвердження положення про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» з аналізом його регуляторного впливу та встановила наступне.

Розробником проекту регуляторного акта є юридичний відділ та відділ земельних відносин виконкому Балтської міської ради. Проект рішення підготовлено відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Земельного кодексу України, законів України: «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)», «Про оренду землі», «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Указів Президента України: від 03 грудня 1999 р. № 1529/99 «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки»; від 02 лютого 2002 р. № 92/2002 «Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян - власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)»; від 13 вересня 2002 р. №830/2002 «Про внесення змін до статті 1 Указу Президента України від 2 лютого 2002 р. № 92»; від 19 серпня 2008 р. № 725/2008 «Про невідкладні заходи щодо захисту власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)»; постанови Кабінету Міністрів України від 24 січня 2000 р. № 119 «Про порядок реєстрації договорів оренди земельної частки (паю)»; постанови Кабінету Міністрів України від 03 березня 2004 р. № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі» (із змінами); Типового договору оренди земельної частки (паю), затвердженого наказом Держкомзему України від 17 січня 2000 р. № 5 та зареєстрованого в Мін'юсті України 23 лютого 2000 р. за № 101/4322.

1. Відповідність проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

В цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2016 рік (рішення міської ради від 08.09.2016 року №274-VII), строк підготовки – IV квартал 2016 року, оприлюднений на офіційному веб-сайті Балтської міської ради в мережі Інтернет <http://www.balta-rada.gov.ua>).

Відповідно до графіка проведення робіт з регуляторної процедури 01.11.2016 року розміщено повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта та безпосередньо проект з аналізом його регуляторного впливу, про що проінформовано членів територіальної громади 07.11.2016 на офіційному веб-сайті Балтської міської ради в мережі Інтернет <http://www.balta-rada.gov.ua>);

Таким чином, проект регуляторного акта – проект рішення міської ради «Про затвердження положення про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» відповідає усім

принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

2. Відповідність проекту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.

Регуляторний акт є обов'язковим для виконання розташованими на території міста органами виконавчої влади, посадовими особами, суб'єктами господарювання та громадянами.

Проблеми, які пропонується розв'язати шляхом прийняття регуляторного акту:

На даний час законодавством України не врегульоване питання надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Причинами виникнення проблеми є відсутність законодавчого закріплення питання та механізмів надання в оренду зазначених земельних ділянок, наявність звернень громадян та суб'єктів господарювання щодо отримання в оренду даної категорії земель. Крім того, власники таких земельних масивів, колективні сільськогосподарські підприємства (КСП) ліквідовані, а подальше дорозпаювання є досить проблематичним та не врегульоване законодавчо.

Важливість проблеми для Балтської об'єднаної територіальної громади полягає в тому, що на території громади знаходиться близько 4 тис. га даної категорії земель. У випадку надання в оренду цих земельних ділянок бюджет громади додатково може отримати більше 3 млн.грн. плати за землю.

Проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів у зв'язку з відсутністю законного механізму надання в оренду зазначеної категорії земельних ділянок. Проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів у зв'язку з їх відсутністю.

Метою прийняття рішення «Про затвердження положення про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» є: виконання вимог чинного законодавства; врегулювання правовідносин між Балтською міською радою та сільськогосподарськими товаровиробниками; збільшення надходжень до доходної частини місцевого бюджету.

При прийнятті регуляторного акта очікується:

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Інтереси суб'єктів господарювання – юридичних та фізичних осіб-підприємців	Встановлення максимально оптимальних умов для платників місцевих податків та зборів на рівних засадах	Сплата податків у встановленому обсязі
Інтереси органів місцевого самоврядування	Прозорість дій місцевої влади; можливість реалізації соціальних програм внаслідок збільшення надходження до бюджету громади	відсутні
Інтереси населення громади	Врахування інтересів територіальної громади; збільшення фінансування соціальних послуг із місцевого бюджету	Сплата податків у встановленому обсязі

Прийняття рішення дозволить досягти встановлених цілей з урахуванням інтересів суб'єктів господарювання, громадян та органу місцевого самоврядування.

Альтернативами прийняттю запропонованого регуляторного акта є:

- не приймати рішення «Про затвердження положення про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва».

- розробити, затвердити та ввести в дію запропоноване регулювання.

Першою альтернативою є відмова від регулювання. Дана альтернатива є неприйнятною, оскільки неможливо надавати в оренду земельні ділянки фізичним та юридичним особам, які бажають здійснювати діяльність з ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Крім того, при відмові від регулювання буде відсутня можливість фінансування програм та планів соціально-економічного та культурного розвитку об'єднаної територіальної громади за рахунок додатково надходження податків до бюджету розвитку громади.

Друга альтернатива – прийняття регуляторного акта. Обраний спосіб досягнення встановлених цілей є найраціональнішим, оскільки відповідає Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності». Безумовність обраного виду правового регулювання ґрунтується на імперативності (загальнообов'язковості) рішень Балтської міської ради для виконання на території Балтської об'єднаної територіальної громади, що передбачено ст.144 Конституції України, ст.73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

У разі запровадження запропонованого проекту рішення Балтської міської ради Одеської області «Про затвердження положення про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» очікується наступний результат:

- забезпечує досягнення цілей державного регулювання.
- враховує пропозиції фізичних та юридичних осіб, які прийняли участь в обговоренні проекту рішення.
- збільшує привабливість та ефективність використання земельних ділянок.
- забезпечує належне фінансування програм та планів соціально-економічного та культурного розвитку об'єднаної територіальної громади.

Ознайомитися із зазначеним проектом рішення можливо на сайті Балтської міської ради в мережі Інтернет у підрозділі «Регуляторна політика» розділу «Економіка» (<http://www.balta-rada.gov.ua>).

Відстеження результативності дії регуляторного акта буде здійснюватися на підставі статистичних даних щодо надходжень до бюджету об'єднаної територіальної громади місцевих податків, кількості платників податків, на яких поширюватиметься дія запропонованого регуляторного акту.

Базове відстеження результативності здійснюватиметься до дати набрання чинності цього регуляторного акта. Повторне відстеження результативності планується здійснити через 1 рік після набуття чинності регуляторним актом. За результатами з'явиться можливість порівняти показники базового та повторного відстежень. У разі виявлення неврегульованих і проблемних питань, вони будуть усунені шляхом унесення відповідних змін до регуляторного акта.

Таким чином, проект регуляторного акта – проект рішення міської ради «Про затвердження положення про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» з аналізом його регуляторного впливу відповідає вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Узагальнений висновок:

Постійна депутатська комісія з житлово-комунальних питань, містобудування, будівництва, земельних відносин та екології за підсумками розгляду вважає, що проект регуляторного акта - проект рішення міської ради «Про затвердження положення про надання

в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

**Голова постійної депутатської
комісії Балтської міської ради з
житлово-комунальних питань,
містобудування, будівництва,
земельних відносин та екології**



В.Ю.Красатюк

[План регуляторних актів](#)

[Перелік регуляторних актів](#)

[Діячі регуляторні акти](#)

[Аналіз регуляторної впливу](#)

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту

1 листопада 2016

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту

01.11.2016 року

Зміст проекту рішення:

Відповідно до статті 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Балтська міська рада Одеської області повідомляє про оприлюднення проекту регуляторного акта - рішення «Про затвердження положення про надання в оренду нерозподілених (незабезпечених) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» та аналізу регуляторного впливу до нього на виконання вимог Податкового Кодексу та чинного законодавства України.

Проект регуляторного акта передбачає врегулювання питання надання в оренду нерозподілених (незабезпечених) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Балтської об'єднаної територіальної громади.

Поштова та електронна адреса розробника проекту:

Поштова адреса: Балтська міська рада Одеської області, вул. Любомирська, 193, м. Балта, Одеська область, 66101, тел. 2-24-89, e-mail: info@balta-rada.gov.ua

Спосіб оприлюднення регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу:

Проект регуляторного акта з відповідним аналізом регуляторного впливу буде оприлюднено на офіційному сайті Балтської міської ради Одеської області в мережі Інтернет за адресою: www.balta-rada.gov.ua (в розділі «Економіка»/«Регістрарна політика»).

Строк приймання пропозицій та зауважень до проекту регуляторного акта становить один місяць з дня оприлюднення проекту рішення та аналізу його регуляторного впливу.

Спосіб надання зауважень та пропозицій – письмово за адресою: Балтська міська рада Одеської області, вул. Любомирська, 193, м. Балта, Одеська область, 66101, тел. 2-24-89, електронною поштою за адресою: info@balta-rada.gov.ua

Перелік документів для ознайомлення

Проект регуляторного акта - рішення Балтської міської ради Одеської області «Про затвердження положення про надання в оренду нерозподілених (незабезпечених) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва».

Аналіз впливу регуляторного акта

Пошук



Прогноз погоди

Балта

0
Вітер: север, 9.5 м/сек
Тиск: 753 мм рт.ст.
Вологість: 61%
Восход: 07:39
Закід: 16:24