



**НОВОДРУЖЕСЬКА МІСЬКА РАДА  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

93193, Луганська область, м. Новодружеськ, вул. Миру, 23  
тел. ( 06451) 2-83-75 (ф. 2-83-30)  
електронна пошта [ispolkomnovodruzesk@gmail.com](mailto:ispolkomnovodruzesk@gmail.com)

«06» 01 2017 р. № 04  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 2017 р.

Голові Державної регуляторної  
служби України  
Ляніной К.М.

На виконання вимог ст. 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності», виконавчий комітет Новодружеської міської ради надсилає на розгляд проект рішення Новодружеської міської ради «Про затвердження Порядку розрахунку розміру орендної плати за землю на території міста Новодружеська» з аналізом регуляторного впливу.

Додатки на 31 арк.:

- проект рішення Новодружеської міської ради «Про затвердження Порядку розрахунку розміру орендної плати за землю на території міста Новодружеська» на 4 арк.;
- аналіз регуляторного впливу проекту регуляторного акта – рішення міської ради «Про затвердження Порядку розрахунку розміру орендної плати за землю на території міста Новодружеська» на 16 арк.;
- протокол засідання постійної комісії з питань бюджету та фінансів, з питань реалізації державної регуляторної політики від 05.01.2017 року на 4 арк.;
- експертний висновок постійної комісії міської ради з питань бюджету та фінансів про відповідність вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» проекту регуляторного акта – рішення міської ради «Про затвердження Порядку розрахунку розміру орендної плати за землю на території міста Новодружеська» на 7 арк..

Міський голова

Вик. Літвінова Н.В.  
тел.. 095-46-66-207



А.М.Гайдуков



## ПРОТОКОЛ

засідання постійної комісії з питань бюджету та фінансів з питань реалізації державної регуляторної політики з метою вивчення проекту регуляторного акту – рішення Новодружеської міської ради «Про затвердження Порядку розрахунку розміру орендної плати за землю на території м.Новодружеська»

05.01.2017 року

15.00 год.

м.Новодружеськ

### Присутні:

Ромащенко О.О. – голова комісії, депутат Новодружеської міської ради.  
Литовченко О.М. – секретар комісії, депутат Новодружеської міської ради.  
Рибка А.М. – депутат Новодружеської міської ради.  
Гура А.В. – депутат Новодружеської міської ради.  
Шиманський Ю.В. – депутат Новодружеської міської ради.  
Нога Л.А. – депутат Новодружеської міської ради.

### Запрошені:

Літвінова Н.В. – спеціаліст 1 категорії (землевпорядник).  
Іванова Л.В. – спеціаліст 2 категорії (бухгалтер).

### Порядок денний:

Вивчення проекту регуляторного акту: рішення Новодружеської міської ради «Про затвердження Порядку розрахунку розміру орендної плати за землю на території м.Новодружеська» та аналізу впливу регуляторного акту.

### I. Слухали:

1.1. Ромащенко О.О. – голова комісії, депутат Новодружеської міської ради, яка повідомила комісії, що перша нормативна оцінка земель м.Новодружеська була проведена у 2002 році та діяла на протязі 13 років, замість належних 7 років. Середня базова вартість 1м<sup>2</sup> землі станом на 01.02.2002 року складала – 31,87 грн.

Друга нормативна грошова оцінка земель м.Новодружеська була проведена у 2015 році і вступила в дію з 01.01.2016 року та буде діяти до 2023 року. Середня базова вартість 1 м<sup>2</sup> землі станом на 01.01.2016 року з врахуванням індексації нормативної грошової оцінки складає 102,22 грн.

Відповідно до Закону України «Про оренду землі» та Податкового кодексу України рішенням міської ради встановлюються коефіцієнти орендної плати за землю (процент від нормативної грошової оцінки землі).

Рішенням Новодружеської міської ради за №301 від 22.05.2013 року були затверджені коефіцієнти орендної плати за землю і згідно до цього рішення нараховується орендна плата за землю по 31 договору оренди землі, які укладені між Новодружеською міською радою, громадянами і фізичними особами – підприємцями.

При проведенні у травні 2014 року повторного відстеження дії регуляторного акту – рішення Новодружеської міської ради №301 від 22.05.2013 року «Про внесення змін до рішення 16 сесії Новодружеської міської ради 6 скликання від 14.02.2012 року «Про Порядок розрахунку розміру орендної плати за землю на території міста Новодружеська» було визначено, що рішення потребує перегляду.

Постійна комісія з питань бюджету та фінансів проаналізувавши діюче рішення Новодружеської міської ради № 301 від 22.05.2013 року запропонувала новий проект регуляторного акту – рішення Новодружеської міської ради «Про затвердження Порядку розрахунку розміру орендної плати за землю на території м.Новодружеська», в якому

враховано недопущення значного погіршення соціально-економічного становища суб'єктів господарювання, зниження соціальної напруженості в регіоні, створення сприятливих умов для роботи і розвитку середнього і малого бізнесу у місті та приведення у відповідність рішення із нормами Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» від 28 грудня 2014 року №74-VIII, Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)» від 12.02.2015 року № 191-VIII, Закону України «Про внесення змін та визначення такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів України» від 28 грудня 2014 року №76-VIII, Закону України «Про внесення змін до ст. 288 Податкового кодексу України» щодо граничного розміру орендної плати» від 30.06.2015 року № 557- VIII.

1.2.Літвінову Н.В., - спеціаліста 1 категорії (землевлорядника), яка доповіла, що проєкт регуляторного акту – рішення Новодружеської міської ради «Про затвердження Порядку розрахунку розміру орендної плати за землю на території м.Новодружеська» та Аналіз впливу регуляторного акту було викладено 30.11.2016 року на офіційному сайті Новодружеської міської ради, термін прийняття пропозицій та зауважень – 31 день з моменту опублікування проєкту регуляторного акту.

Письмових звернень на адресу виконавчого комітету Новодружеської міської ради з питання затвердження нового Порядку розрахунку розміру орендної плати за землю на території м.Новодружеська від юридичних і фізичних осіб не надходило.

Виконкомом було здійснено базове відстеження результативності регуляторного акту з 30.11.2016 по 16.12.2016 року (до дня набрання чинності).

## II. Виступили:

2.1. Пога Л.А. – депутат Новодружеської міської ради, яка повідомила, що у наданому на обговорення проєкті рішення по цільовим призначенням земельних ділянок було змінено відсоток від нормативної грошової оцінки (НГО) земельної ділянки, викладений у порівняльній таблиці.

№ з/п	Цільове призначення земельної ділянки	Відсоток від НГО земельної ділянки, прийнятий рішенням №301 від 22.05.2013 року	Нове значення відсотка від НГО земельної ділянки, який пропонується до введення
3.	Розташування та експлуатація об'єктів оптової та роздрібною торгівлі, ігорного та розважального бізнесу, ресторанного бізнесу і об'єктів швидкого харчування (торгівельні комплекси, торгово-розважальні комплекси, автоцентри з продажу автомобілів, відкриті майданчики з продажу автомобілів, будмакериали, вощо, магазини, казино, комп'ютерно-ігрові центри, центри ігрових автоматів, ресторани, бари, кафе, закусокні, вареничні, сосисочні, пірожкові і т.п.)	для площі 75м <sup>2</sup> – 10 для площі поверх 75 м <sup>2</sup> – 6	для площі 75м <sup>2</sup> – 10 для площі поверх 75 м <sup>2</sup> – 4
14.	Об'єкти техобслуговування і ремонту автомобілів (СТО, автомийки, автоательє).	Для площі 50м <sup>2</sup> – 10 Для площі більш 50 м <sup>2</sup> – 3	3
29.	Розміщення земель сільськогосподарського використання: рілля, сенокосиння, пасовища, багаточіпні насадження.	03	3
		0,09	
30.	Розміщення територій для виробництва	0,75	3
32.	Розміщення територій житлового фонду, у т.ч. присадибні ділянки	0,09	3
33.	Розміщення індивідуальних гаражів.	0,36	3
33.	Розміщення територій для ведення індивідуального садівництва.	0,09	3
34.	Розміщення територій гаражно-будівельних кооперативів	0,36	3
38.	Розташування елементів інфраструктури газового господарства	11	7
46.	Розташування та експлуатація електроустановок повітряні лінії 6 кВ, 35кВ, 110 кВ; ПС – 35 кВ, трансформаторні підстанції 6/0,4 кВ (КТП, ТП).	7	3

– збільшення значення відсотка від нормативної грошової оцінки земельної ділянки зумовлено тим, що набрали чинності Закон України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової

реформи» від 28 грудня 2014 року №74-VIII, Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)» від 12.02.2015 року № 191-VIII, Закон України «Про внесення змін та визначення такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів України» від 28 грудня 2014 року №76-VIII.

– зменшення значення відсотка від нормативної грошової оцінки земельної ділянки  
в:

**п.3.** направлено на педонушення значного погіршення соціально-економічного становища суб'єктів господарювання, зниження соціальної напруженості в регіоні, створення сприятливих умов для роботи і розвитку середнього і малого бізнесу у місті;

**п.38., п.46.** направлено на стимулювання підприємств, організацій, установ, фізичних осіб-підприємців щодо оформлення прав на землю у відповідності до законодавства.

У запропоновану проєкті рішення заплановано виділити цільові призначення земельних ділянок: п.17., п.25. – такі підприємства на території міста відсутні, та навряд будуть побудовані чи створені; п.34. – віднесено до п.33. з новим коефіцієнтом.

№ з/п	Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт, прийнятий рішенням №301 від 22.05.2013 року
17.	Розташування виробничих територій автотранспортних підприємств	5
25.	Розміщення санаторіїв та пансіонатів	4
34.	Розміщення індивідуальних гаражів пільгової категорії громадян, згідно ст.281, ст.282 Податкового кодексу України.	0,09

В проєкт рішення пропонується доповнити новим цільовим призначенням земельної ділянки.

№ з/п	Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт
	Розміщення та експлуатація будівлі диспетчерської, будівлі профілакторію, будівлі майстерень, будівлі гаражу	4

2.2. Іванова Л.В. – спеціаліст 2 категорії (бухгалтер), яка повідомила, що згідно з діючим на даний час рішенням №301 від 22.05.2013 року орендні платежі за землю у порівнянні з 2015 роком по цільовим призначенням, вказаним у п.3 рішення, збільшилася на 92%, що призвело до численних скарг орендарів та їх відмови у підписанні додаткових угод зі збільшення орендної плати, у зв'язку з їх неплатоспроможністю.

2.3. Литовченко О.М. – депутат Новодружеської міської ради, повідомив, що на робочих зустрічах з фізичними особами – підприємцями у сфері торгівельної діяльності та юридичними особами, а також на нараді з представниками депутатського корпусу на комісії з питань бюджету та фінансів в присутності фахівців ДФС були розглянуті значення відсотка від нормативної грошової оцінки землі по виду цільового використання земель, які зазначені у пункті 3 рішення. Замість 6% було запропоновано – 4%. Це задовольнило обидві сторони: надходження до бюджету від орендної плати за землю, у порівнянні з 2015 роком, збільшилися завдяки проведеній нормативній грошовій оцінці земель та її індексації, а орендарям було зменшено орендний тягар та встановлений альтернативний коефіцієнт, який сприятиме їх платоспроможності.

### III. Висновок комісії:

3.1. Скласти експертний висновок проєкту регуляторного акту «Про затвердження Порядку розрахунку розміру орендної плати за землю на території м.Новодружеська».

3.2. На виконання вимог ст. 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» проект рішення «Про затвердження Порядку розрахунку розміру орендної плати за землю на території м.Новодружеська», аналіз регуляторного впливу, протокол та експертний висновок надати на розгляд до Державної регуляторної служби України для отримання пропозицій з удосконалення проекту регуляторного акту.

3.3. Після отримання пропозицій, розглянути протокол, експертний висновок та пропозиції на постійній комісії з питань законності та депутатської діяльності.

Голосували: «за» - 6; «проти» - 0; «утрималися» - 0.

Голова комісії

Секретар комісії



Ромашенко О.О.

Литовченко О.М.

## ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

постійної комісії міської ради з питань бюджету та фінансів про відповідність вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 року №1160-IV (зі змінами) проекту регуляторного акта – рішення міської ради  
«Про затвердження Порядку розрахунку розміру орендної плати за землю на території м.Новодружеська».

Даний експертний висновок підготовлено відповідно до вимог ст. 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Розробник проекту регуляторного акта – постійна комісія міської ради з питань бюджету та фінансів.

Проект регуляторного акта – рішення міської ради «Про затвердження Порядку розрахунку розміру орендної плати за землю на території м.Новодружеська» відповідає принципам державної регуляторної політики визначеним у ст. 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», зокрема:

ПРИНЦИП ДЕРЖАВНОЇ РЕГУЛЯТОРНОЇ ПОЛІТИКИ	ЯКИМ ЧИНОМ ЗАБЕЗПЕЧЕНО ДОТРИМАННЯ ПРИНЦИПУ ПІД ЧАС РОЗРОБКИ ПРОЕКТУ РЕГУЛЯТОРНОГО АКТА
<b>Доцільність</b> – обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми.	Дотримання принципу доцільності забезпечено шляхом всебічного аналізу проблеми, яка полягає у прийнятті рішення «Про затвердження Порядку розрахунку розміру орендної плати за землю на території м.Новодружеська».
<b>Адекватність</b> – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.	Дотримання принципу адекватності забезпечено шляхом розгляду запропонованих альтернатив. Альтернативною пропозицією є перегляд нормативно-правового акту – рішення Новодружеської міської ради від 22.05.2013 року за №301 «Про внесення змін до рішення 16 сесії Новодружеської міської ради 6 скликання від 14.02.2012 року «Про Порядок розрахунку розміру орендної плати за землю на території міста Новодружеська»».
<b>Ефективність</b> – забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави.	Дотримання принципу ефективності забезпечує прозорість дії органу місцевого самоврядування по встановленню річної орендної плати за земельні ділянки залежно від нормативної грошової оцінки та цільового використання земельної ділянки. Досягнення визначеної мети планується шляхом прийняття нового Порядку розрахунку орендної плати за землю на території міста Новодружеська. Регуляторний акт буде доведено до відома користувачів через засоби масовій інформації.
<b>Збалансованість</b> – забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.	Дотримання принципу збалансованості забезпечено шляхом розробки проекту регуляторного акта, який встановлює регулювання, що унеможливило отримання усіх вигод одним із трьох основних суб'єктів (громадянин, держава, суб'єкти господарювання) за рахунок витрат інших суб'єктів. Завдяки за-

	<p>проведенню регулювання буде досягнуто баланс інтересів, вигод і врат для усіх основних суб'єктів.</p>
<p><b>Передбачуваність</b> – послідовність регуляторної діяльності, відповідність її цілям державної політики, а також планам з підготовки проєктів регуляторних актів, що дозволяє суб'єктам господарювання здійснювати планування їхньої діяльності.</p>	<p>Дотримання принципу передбачуваності забезпечено шляхом своєчасного планування та внесення проєкту регуляторного акта – рішення міської ради «Про затвердження Порядку розрахунку розмірів орендної плати за землю на території м.Новодружеська» до плану діяльності міської ради з підготовки регуляторних актів, затвердженого рішенням міської ради від 25.11.2016 року №66 та оприлюдненого 30.11.2016 року.</p>
<p><b>Прозорість та врахування громадської думки</b> – відкритість для фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань дій регуляторних органів на всіх етапах їх регуляторної діяльності, обов'язків розгляд регуляторними органами ініціатив, зауважень та пропозицій, наданих у встановленому законом порядку фізичними та юридичними особами, їх об'єднаннями, обов'язковість і своєчасність доведення прийнятих регуляторних актів до відома фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань, інформування громадськості про здійснення регуляторної діяльності..</p>	<p>Дотримання принципу прозорості та врахування громадської думки забезпечено шляхом:</p> <p>а) своєчасного планування та внесення проєкту регуляторного акта – рішення міської ради «Про затвердження Порядку розрахунку розміру орендної плати за землю на території м.Новодружеська» до плану діяльності міської ради з підготовки регуляторних актів, затвердженого рішенням міської ради від 10.12.2015 року №13 оприлюдненого 16.12.2015 року зі змінами внесеними рішенням міської ради від 25.11.2016 року №66.</p> <p>б) оприлюднення повідомлення про оприлюднення проєкту регуляторного акта з метою отримання зауважень та пропозицій у друкованому засобі масової інформації (газета «Новый путь» Лисенчанської міської ради від 30.11.2016 року);</p> <p>в) встановлення строку прийняття зауважень від громадян, суб'єктів господарювання та їх об'єднань в місячний термін з дня оприлюднення проєкту регуляторного акта разом із відповідним аналізом регуляторного впливу;</p> <p>в) своєчасного оприлюднення проєкту регуляторного акта із відповідним аналізом регуляторного впливу, не пізніше 5 робочих днів з дня оприлюднення повідомлення про оприлюднення проєкту регуляторного акта з метою отримання зауважень і пропозицій на офіційному сайті Новодружеської міської ради 30.11.2016 року;</p> <p>г) прийняття протягом строку (31 дня) визначеного у повідомленні про оприлюднення зауважень та пропозицій від громадян, суб'єктів господарювання та їх об'єднань. Протягом встановленого строку письмових звернень на адресу виконавчого комітету Новодружеської міської «Про затвердження Порядку розрахунку розміру орендної плати за землю на території м.Новодружеська» від юридичних і фізичних осіб, не надходило.</p> <p>д) інформування громадськості про здійснення регуляторної діяльності відповідно до вимог ст. 14 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»</p>

Аналіз регуляторного впливу проекту регуляторного акта – рішення міської ради «Про затвердження Порядку розрахунку розміру орендної плати за землю на території м.Новодружеська» відповідає вимогам визначеним у ст. 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Розробником у процесі підготовки аналізу регуляторного впливу здійснено:

№ з/п	Розділ аналізу регуляторного впливу	Вимоги до змістовного наповнення розділу
I	Визначається проблема, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання	<p>Вперше нормативну грошову оцінку земель м.Новодружеська було проведено у 2002 році. Середня (базова) вартість 1 м2 землі складала 31,87 грн.</p> <p>Вдруге нормативну грошову оцінку земель м.Новодружеська було проведено у 2015 році, яка вступила в дію з 2016 року. Середня (базова) вартість 1м2 землі з врахуванням індексації за 2015 рік складас 102,22 грн.</p> <p>Основними законодавчими актами, що регулюють земельні відносини в Україні є Земельний кодекс України від 25.10.2001 року, Закон України «Про оренду землі» від 06.10.1998 року.</p> <p>Закон України «Про плату за землю» втратив чинність на підставі Податкового кодексу України. Відповідно до статті 288 Податкового кодексу України платником орендної плати є орендар земельної ділянки. Об'єктом оподаткування є земельна ділянка, надана в оренду. Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди землі між орендодавцем (власником) і орендарем, але річна сума платежу: не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки та не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.</p> <p>Оренда землі є важливою умовою підприємницької діяльності. Від досконалості орендних відносин, зокрема рівня орендної плати, порядку розрахунку орендної плати, залежить зацікавленість суб'єктів у розвитку підприємницької діяльності.</p> <p>Суб'єкти підприємницької діяльності у відповідності до діючого законодавства зобов'язані сплачувати орендну плату за землю з урахуванням цільового призначення земельної ділянки.</p> <p>Плата за землю зараховується до відповідних місцевих бюджетів у порядку, визначеному Бюджетним кодексом України для плати за землю.</p> <p>Повноваження по встановленню розмірів орендної плати за земельну ділянку, чинним законодавством надані відповідним міським радам. Змінити розмір орендної плати за землю та цим самим вирішити вищезазначені проблеми за допомогою ринкових механізмів (без прийняття відповідного регуляторного акту), наприклад, шляхом укладання будь-яких угод з підприємцями або іншим шляхом, не можна, так як це буде суперечити нормам діючого законодавства. Тобто, вирішення проблем потребує державного регулювання і можливо тільки шляхом прийняття цього регуляторного акту – рішення міської ради «Про затвердження По-</p>



		<p>рядку розрахунку розміру орендної плати за землю на території міста Новодружеська» відповідно до норм чинного законодавства.</p> <p>У зв'язку з набранням чинності Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» від 28 грудня 2014 року №74-VIII, Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)» від 12.02.2015 року № 191-VIII, Закону України «Про внесення змін та визначення такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів України» від 28 грудня 2014 року №76-VIII, Закону України «Про внесення змін до ст. 288 Податкового кодексу України» щодо граничного розміру орендної плати» від 30.06.2015 року № 557- VIII, виникла необхідність приведення розмірів орендної плати за землю на території міста у відповідність до норм чинного законодавства України.</p>
2	Визначаються цілі державного регулювання	<p>Основною метою даного регулювання є вдосконалення земельних відносин у сфері оренди землі на основі встановлення економічно обґрунтованих, справедливих, єдиних ставок орендної плати, диференціації ставок в залежності від функціонального призначення земельної ділянки.</p> <p>Даним рішенням передбачається привести відносини з оренди землі на території громади у відповідність до норм чинного законодавства, вдосконалити і визначити прозорий механізм розрахунку орендної плати, залежно від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, як передбачено чинним законодавством, з метою ефективного використання земельних ділянок, які знаходяться у комунальній власності міста, отримання додаткових надходжень до бюджету від оренди землі, сприяння розвитку малого та середнього бізнесу на території громади та більш м'який підхід для залучення інвесторів.</p>
3	Визначаються та оцінюються усі прийнятні альтернативні способи досягнення зазначених цілей, наводяться аргументи щодо переваги обраного способу та вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей.	<p>Альтернативною пропозицією є перегляд нормативно-правового акта – рішення Новодружеської міської ради №301 від 22.05.2013 року «Про внесення змін до рішення 16 сесії Новодружеської міської ради 6 скликання від 14.02.2012 року №145 «Про Порядок розрахунку розміру орендної плати за землю на території міста Новодружеськ»».</p> <p>Під час розроблення нового Порядку розрахунку розміру орендної плати за землю на території міста Новодружеська було розглянуто такі альтернативні способи визначення цілей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- неприйняття даного регуляторного акта (відмова від регулювання);</li> <li>- встановлення ставок орендної плати на державному рівні;</li> <li>- прийняття міською радою нового рішення «Про затвердження Порядку розрахунку розміру орендної плати за землю на території міста Новодружеська», приведення</li> </ul>

		<p>ставок орендної плати у відповідність до норм чинного законодавства.</p> <p>Оцінюючи визначені альтернативи, слід зазначити, що перша альтернатива не є прийнятною, оскільки вона призводить до великого фінансового навантаження на малий та мікро бізнес, збільшує податковий борг, відмова від землекористування;</p> <p>Вирішення проблеми за допомогою другої альтернативи призводить до порушення діючого законодавства, зменшення надходжень до місцевого бюджету.</p> <p>Оцінюючи третю альтернативу, можливо впевнено сказати, що вона є прийнятною, оскільки цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті у повній мірі (проблема більше не існуватиме): зменшиться навантаження на малий та мікро бізнес, буде виконане законодавство, що забезпечить стабільні надходження до бюджету.</p>
4	<p>Описується механізм, який пропонується застосувати для розв'язання проблеми, і відповідні заходи</p>	<p>Запропоноване регулювання забезпечує прозорість дій органу місцевого самоврядування по встановленню річної орендної плати за земельні ділянки залежно від нормативної грошової оцінки та цільового використання земельної ділянки. Досягнення визначеної мети планується шляхом прийняття нового Порядку розрахунку орендної плати за землю на території міста Новодружеська.</p> <p>Регуляторний акт буде доведено до відома користувачів через засоби масовій інформації.</p> <p>Органом місцевого самоврядування будуть здійснені заходи щодо впровадження регуляторного акту, а саме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отримання пропозиції від юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців, фізичних осіб щодо встановлення ставок орендної плати;</li> <li>- проведення моніторингу ставок орендної плати в містах Луганської області;</li> <li>- підготовлено відповідний проєкт рішення та внесення його на розгляд сесії міської ради;</li> <li>- проведення аналізу витрат та вигод від прийняття даного рішення;</li> <li>- інформувати суб'єктів підприємницької діяльності та фізичних осіб про вимоги прийнятого регуляторного акту;</li> <li>- здійснення контроль за СПД та фізичними особами щодо своєчасного подання декларацій з сплати за землю;</li> <li>- підготування звіту</li> </ul>
5	<p>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 вимо-</p>	<p>У запропонованому аналізі регуляторного впливу викладено тест малого підприємництва, з вимірюванням впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі), показано Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання та визначена оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування.</p> <p>Також визначені бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва (Ново-</p>

	ти.	<p>дружеська міська рада, Лисичанська ОДП Державної фінансової служби).</p> <p>Результатом всього вищевикладеного є розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання.</p> <p>Оскільки на території Новодружеської міської ради відсутні середні та великі підприємства сумарні витрати для цих суб'єктів господарювання не розраховувалися.</p>
6	Обґрунтовуються можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта	<p>Прийняття запропонованого регуляторного акту, орієнтованого на реалізацію Закону України «Про оренду землі» дозволить виконувати встановлені вимоги через такі умови:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- забезпечення більш повного обліку земель, їх власників і користувачів, раціонального та ефективного використання земельних ділянок;</li> <li>- прозорість механізму розрахунку орендної плати при укладанні договорів оренди землі.</li> </ul> <p>Зовнішніми чинниками, що впливають на дію регуляторного акта є зміни чинного законодавства.</p> <p>Досягнення визначеної мети планується шляхом прийняття нового Порядку розрахунку розміру орендної плати за землю на території міста Новодружеська.</p>
7	Визначаються очікувані результати прийняття акта	<p>Головним очікуваним результатом прийняття зазначеного рішення для органу місцевого самоврядування є можливість збільшити обсяг доходів до бюджету, а відповідно і його видатків, для забезпечення потреб територіальної громади та фінансування місцевих програм.</p>
8	Обґрунтовується запропонований строк дії акта (у разі обмеження цього строку)	<p>Даний регуляторний акт вводиться в дію з 01.01.2017 року. При внесенні змін до чинного законодавства, які можуть впливати на дію регуляторного акта, до нього будуть вноситись відповідні зміни, або доповнення.</p>
9	Визначаються показники результативності акта	<p>В якості визначення результативності регуляторного акту пропонуються наступні показники:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кількість укладених договорів оренди земельних ділянок з можливими орендарями;</li> <li>- надходження коштів від оренди землі.</li> </ul> <p>Рівень інформованості – очікується на рівні до 100% за рахунок оприлюднення регуляторного акту в мережі Інтернет, на офіційному веб-сайті Лисичанської міської ради та на стенді оголошень в приміщенні виконкому Новодружеської міської ради, а також шляхом публікацій відповідних повідомлень про підготовку та прийняття регуляторного акту в місцевій газеті «Новий путь».</p>
10	Визначаються заходи, з допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акта	<p>Відстеження результативності рішення Новодружеської міської ради здійснюватиметься у відповідності до статті 10 Закону України "Про засади регуляторної політики у сфері господарської діяльності".</p> <p>До набрання чинності регуляторним актом було здій-</p>

		<p>снено базове відстеження результативності дії акта.</p> <p>Метод проведення відстеження результативності – статистичний.</p> <p>Шляхом аналізу статистичних даних щодо надходжень зазначених податків та кількості платників орендної плати, також з метою оцінки ступеня досягнення цим актом визначених цілей, за три місяці до дня закінчення визначеного строку буде здійснено повторне відстеження результативності дії акта.</p>
--	--	---

Результати аналізу регуляторного впливу до проєкту регуляторного акта – рішення міської ради «Про затвердження Порядку розрахунку розмірів орендної плати за землю на території м.Новодружеська» викладені у письмовій формі і підписані розробником проєкту й оприлюднені відповідно до вимог ст. 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» на офіційній веб-сторінці Новодружеської міської ради у мережі Інтернет.

#### ЗАГАЛЬНИЙ ВИСНОВОК

За результатами експертизи проєкту регуляторного акта – рішення міської ради «Про затвердження Порядку розрахунку розмірів орендної плати за землю на території м.Новодружеська», проведеної постійною комісією міської ради з питань бюджету та фінансів, встановлено, що проєкт регуляторного акта відповідає вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 року № 1160-15 та може бути винесений на розгляд міської ради.

Голова постійної комісії з питань бюджету та фінансів



/Ромащенко О.О./



**НОВОДРУЖЕСЬКА МІСЬКА РАДА  
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ  
СЕСІЯ  
РІШЕННЯ**

\_\_\_ . \_\_\_ . 2016р.  
м.Новодружеськ

№ \_\_\_\_\_

Про затвердження Порядку розрахунку розмірів орендної плати за землю на території міста Новодружеська.

З метою приведення ставок орендної плати за землю на території міста у відповідність до норм чинного законодавства України, недопущення значного погіршення соціально-економічного становища суб'єктів господарювання, зниження соціальної напруженості в регіоні, створення сприятливих умов для роботи та розвитку суб'єктів малого підприємництва та мікропідприємництва у місті, керуючись п.34 ч.1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 12 Земельного кодексу України, Податковим кодексом України, Законом України «Про оренду землі», та враховуючи висновки постійних комісій з питань бюджету та фінансів та законності і депутатської діяльності, міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Порядок розрахунку розмірів орендної плати за землю на території міста Новодружеська (додаток №1).
2. Порядок розрахунку розміру орендної плати за землю на території міста Новодружеська вступає в законну силу з 01.01.2017 року.
3. Вважати таким, що втрапило чинність з 01.01.2017 року рішення Новодружеської міської ради №301 від 22.05.2013 року «Про внесення змін до рішення 16 сесії Новодружеської міської ради 6 скликання від 14.02.2012 року №145 «Про Порядок розрахунку розміру орендної плати за землю на території міста Новодружеськ»».
4. Спеціалісту 1 категорії (землевпоряднику) Літвіновій Н.В. провести роботу по внесенню змін в діючі договори оренди землі відповідно до Порядку розрахунку розмірів орендної плати за землю на території м.Новодружеська в новій редакції.
5. Дане рішення підлягає оприлюдненню.
6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету та фінансів та постійну комісію з питань законності та депутатської діяльності.

Міський голова

А.М.Гайдуков

ПОРЯДОК  
розрахунку розмірів орендної плати за землю  
на території міста Новодружеська

1. Розрахунок розмірів орендної плати за землю:

1.1 Розрахунок розмірів орендної плати за землю проводиться за формулою:

$$O = НГО \times B, \text{ де}$$

*O* - орендна плата за землю, грн./рік;

*НГО* - нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн.;

*B* - відсоток, від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, %.

1.2 Розмір відсотка від нормативної грошової оцінки встановлюється відповідно до цільового використання земельної ділянки.

1.3 Відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (*B*) по різним видам цільового використання землі наведені у таблиці 1.

Таблиця 1.

Відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

№ з/п	Цільове використання земельної ділянки	Відсоток від нормативної грошової оцінки земельної ділянки ( <i>B</i> )
1.	Розташування та експлуатація малих архітектурних форм без розміщення фундаменту (кіоски, навіси, павільйони, літні майданчики, кафе).	10
2.	Розташування та експлуатація окремих входів, у т.ч. прибудов з організацією окремого входу.	10
3.	Розташування і експлуатація об'єктів оптової та роздрібної торгівлі, ігорного та розважального бізнесу, ресторанного бізнесу і об'єктів швидкого харчування (торгівельні комплекси, торгово-розважальні комплекси, автоцентри з продажу автомобілів, відкриті майданчики з продажу автомобілів, будматеріалів тощо, магазини, казино, комп'ютерно - ігрові центри, центри ігрових автоматів, ресторани; бари; кафе; закусоцні; вареничні; сосисочні; піріжкові и т.п.).	для площі 75м <sup>2</sup> – 10 для площі поверх 75 м <sup>2</sup> – 4
4.	Розташування кредитно – фінансових закладів.	12
5.	Розташування та експлуатація складських приміщень:	

	- без права здійснення торгової діяльності; - с правом здійснення торгової діяльності.	5 8
6.	Розташування та експлуатація підприємств побутового обслуговування (перукарні, салони краси, ательє мод, пральні, хімчистки, майстерні з ремонту комп'ютерної та побутової техніки).	7
7.	Розташування та експлуатації готелів, мотелів, кемпінгів, баз відпочинку, платних пляжів.	10
8.	Розташування закладів культури, спорту та охорони здоров'я.	3
9.	Розташування комерційних аптек.	8
10.	Розташування та експлуатація ринків.	6
11.	Розташування та експлуатація стоянок автотранспорту.	7
12.	АЗС и АГПКС.	10
13.	Розташування парковок автотранспорту зі справлянням плати за паркування.	7
14.	Об'єкти техобслуговування і ремонту автомобілів (СТО, авгомийки, автоательє).	3
15.	Розташування промислових територій підприємств, організацій громадян, у т.ч. підприємств з виробництва харчової продукції.	3
16.	Розташування виробничих територій підприємств ювелірного і мебельного виробництва.	7
17.	Розміщення та експлуатація будівлі диспетчерської; будівлі профілакторію; будівлі майстерень; будівлі гаражу.	4
18.	Розташування підприємств з переробки сільськогосподарської продукції.	4
19.	Розташування ділянок, на яких розташовані продукти видобування, переробки мінеральної сировини.	12
20.	Розташування підприємств з переробки промислових та побутових відходів (крім лому кольорових та чорних металів).	4
21.	Розміщення пунктів прийому, обробки, складування та відвантаження металевих відходів, лому кольорових та чорних металів.	12
22.	Розміщення підприємств з надання житлово-комунальних послуг.	3
23.	Адміністративні будинки підприємств, організацій, закладів.	3
24.	Розміщення територій закладів культури науки, освіти, охорони здоров'я, соціального забезпечення, фізичної культури і спорту, що знаходяться на балансі промислових підприємств, які використовуються за цільовим призначенням.	3
25.	Розміщення територій для організації парків та скверів некомерційного використання.	3
26.	Розміщення закладів дитячого та юнацького дозвілля.	3
27.	Розміщення павільйонів зупинок громадського транспорту.	10
28.	Розміщення земель сільськогосподарського використання: рілля, сінокошівня, пасовища;	3

	багаторічні насадження.	
29.	Розміщення територій для риборозведення.	3
30.	Розміщення територій житлового фонду, у т.ч. присадибні ділянки.	3
31.	Розміщення індивідуальних гаражів.	3
32.	Розміщення територій для ведення індивідуального садівництва.	3
33.	Розміщення територій гаражно-будівельних кооперативів.	3
34.	Розміщення багатоквартирних житлових будинків, які передаються в користування на умовах оренди ОСББ.	3
35.	Розміщення, будівництва, обслуговування та експлуатація об'єктів енергетики, які виробляють електричну енергію з відновлюваних джерел енергії, включаючи технологічну інфраструктуру таких об'єктів (виробничі приміщення, бази, розподільчі пункти (пристрої), електричні підстанції, електричні мережі).	3
36.	Розташування елементів інфраструктури газового господарства (ІПП, ІРП).	7
37.	Розташування надземних газопроводів високого, середнього та низького тиску	4
38.	Розташування підземних дегазаційних газопроводів та свердловин	4
39.	Розташування комплексної установки газу та під'їзної автодороги	4
40.	Розміщення амбару для аварійного спалювання газу	5
41.	Розташування геологорозвідувальних свердловин для проведення геологорозвідувальних робіт в т.ч. дослідно – промислова розробка	для площі до 1500 м <sup>2</sup> – 8 для площі від 1500 м <sup>2</sup> до 3000 м <sup>2</sup> – 6 для площі понад 3000 м <sup>2</sup> – 4
42.	Розміщення та експлуатація опор резервного вводу ЛЕП – 6 кВ	5
43.	Розташування та експлуатація електроустановок: повітряні лінії 6 кВ, 35кВ, 110 кВ; ПС – 35 кВ, трансформаторні підстанції 6/0,4 кВ (КТП, ТП).	3
44.	Розташування цеху по виготовленню залізо-бетонних виробів.	5
45.	Розміщення територій під об'єктами мобільного та телефонного зв'язку.	12
46.	Розташування інших територій, які не ввійшли до переліку.	4

Міський голова



А.М.Гайдуков



**Аналіз регуляторного впливу**  
**Проект рішення сесії Новодружеської міської ради**  
**«Про затвердження Порядку розрахунку розмірів орендної плати**  
**за землю на території міста Новодружеська».**

### **I. Визначення проблеми**

Проблема полягає у необхідності проведення перегляду та прийняття нормативного документа, який би встановлював порядок нарахування орендної плати за користування земельними ділянками в залежності від розміру земельних ділянок. Існує реальна зацікавленість суб'єктів господарської та підприємницької діяльності в оформленні права оренди земельних ділянок.

Необхідність встановлення ставок орендної плати за землю обумовлена статтею 12, 288 Податкового Кодексу України. В разі прийняття регуляторного акту «Про затвердження Порядку розрахунку розмірів орендної плати за землю на території міста Новодружеська» надходження до бюджету складатимуть очікувано 220,3 тис. грн., що становить 25% від загального бюджету громади.

Копти за оренду земельних ділянок скеровуються до місцевого бюджету. Тому диференціація розмірів орендної плати з врахуванням комерційної цінності земельних ділянок, які здаються в оренду, а також реалізація завдань стратегії розвитку земельних відносин в місті дозволить збільшити надходження до бюджету та підвищити ефективність землекористування.

*Основні групи, на які зазначена проблема справляє вплив є:*

<b>Групи (під групи)</b>	<b>Так</b>	<b>Ні</b>
Громадяни	+	-
Держава	+	-
Суб'єкти господарювання.	+	-
у тому числі:		
суб'єкти малого підприємництва	+	-

Встановлення ставок орендної плати за землю не підпадає під вплив елементів механізму функціонування ринку.

### **II. Цілі державного регулювання**

Основною метою даного регулювання є вдосконалення земельних відносин у сфері оренди землі на основі встановлення економічно обґрунтованих, справедливих, єдиних ставок орендної плати, диференціації ставок в залежності від функціонального призначення земельної ділянки.

Даним рішенням передбачається привести відносини з оренди землі на території громади у відповідність до норм чинного законодавства, вдосконалити і визначити прозорий механізм розрахунку орендної плати, залежно від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, як передбачено чинним законодавством, з метою ефективного використання земельних ділянок, які знаходяться у комунальній власності міста, отримання додаткових надходжень до бюджету від оренди землі, сприяння розвитку малого та середнього бізнесу на території громади та більш м'який підхід для залучення інвесторів.

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

Альтернатива 1	неприйняття даного регуляторного акта (відмова від регулювання).
Альтернатива 2	встановлення ставок орендної плати на державному рівні
Альтернатива 3	прийняття Новодружеською міською радою рішення «Про затвердження Порядку розрахунку розмірів орендної плати за землею на території міста Новодружеська», приведення ставок орендної плати у відповідність до норм чинного законодавства.

#### Оцінка впливу на сферу інтересів держави

	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відмова орендарів від сплати орендної плати за землею та від землекористування, що призведе до зменшення надходжень до місцевого бюджету
Альтернатива 2	Відсутні	Використання земельних ділянок без оформлення відповідних документів, що призведе до втрат надходжень до місцевого бюджету
Альтернатива 3	<p>1. Зростання надходжень до міського бюджету, що забезпечить додаткові можливості для досягнення соціально-економічного розвитку та вирішення проблем благоустрою міста, потреб громади, фінансування місцевих програм та збалансування інтересів усіх учасників регуляторного процесу.</p> <p>2. Прозорість і гласність у процесі формування розміру орендної плати за землею підвищить імідж місцевої влади.</p> <p>3. Досягнення встановлених цілей з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та органу місцевого самоврядування.</p>	<p>1. Аліміністрування регуляторного акта, складання додаткових угод</p> <p>2. Контроль за виконанням вимог регуляторного акта</p>

#### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Збільшення оподаткування	<p>1. Збільшення скарг від суб'єктів господарювання стосовно значного навантаження, яке спричинили існуючі ставки орендної плати.</p> <p>2. Збільшення податкового</p>

		боргу. 3. Відмова від землекористування
<b>Альтернатива 2</b>	Зменшення оподаткування	Відсутність коштів на благоустрій території і розвиток міста
<b>Альтернатива 3</b>	1. Зменшення оподаткування, зменшення податкового навантаження. 2. Врегулювання використання земельних ділянок до вимог законодавства. 3. Вирішення соціально-економічних проблем громади	Необхідність укладання додаткових угод до договорів оренди землі при перегляді ставки орендної плати за землею.

### Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

	великі	середні	малі	мікро	разом
Кількість суб'єктів підприємницької діяльності, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	-	6	18	24
Відома вага групи у загальній кількості, %	-	-	25,0	75,0	x

	Вигоди	Витрати
<b>Альтернатива 1</b>	Збільшення оподаткування	Велике фінансове навантаження на малий та мікро бізнес
<b>Альтернатива 2</b>	Зменшення оподаткування	Відсутність коштів на виконання Програми розвитку земельних відносин м.Новодружеська і розвиток міста
<b>Альтернатива 2</b>	1. Зменшення оподаткування та податкового навантаження. 2. Активізація суб'єктів господарювання, стимулювання ефективності використання земельного фонду. 3. Забезпечення прозорості та відкритості при взаємовідносинах між міською радою та суб'єктами господарської діяльності	1. Витрати пов'язані з внесенням змін до договорів оренди 2. Витрати пов'язані зі сплатою орендної плати за землею

Оцінюючи визначені альтернативи слід зазначити, що перша та друга альтернативи не є прийнятною, оскільки вони ведуть до порушень прав суб'єктів господарювання. Прийняття третьої альтернативи дасть можливість досягти цілей державного регулювання в найкоротший термін на виконання законодавчих норм.

Оскільки на території Новодружеської міської ради відсутні середні та великі підприємства сумарні вигоди для суб'єктів господарювання згідно *Додатку 2 та Додатку 3* не розраховуються.

#### IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей.

Рейтинг результативності (досягнення цілей при вирішенні проблеми)	Бал результативності (за 4-х бальною системою оцінки)	Коментарі щодо приєднання відповідного балу
Альтернатива 1	3	За 2015-2016 роки сумарний коефіцієнт індексації становить 1.79, що призвело до великого фінансового навантаження на малий та мікро бізнес, збільшення податкового боргу, відмова від землекористування
Альтернатива 2	1	Порушення діючого законодавства, зменшення підходжень до місцевого бюджету
Альтернатива 3	4	Зменшення навантаження на малий та мікро бізнес, більш м'який підхід для залучення інвестицій, цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті у повній мірі (проблема більше існувати не буде: виконання вимог законодавства та стабільне підходжень до бюджету).

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи із рейтингу
Альтернатива 1	Збільшене навантаження на малий та середній бізнес	Зменшення підходження до бюджету	Порушення прав суб'єктів господарювання становить низький рейтинг даної альтернативи.
Альтернатива 2	Зменшення оподаткування	Зменшення підходження до бюджету	Порушення вимог діючого законодавства становить низький рейтинг даної альтернативи.
Альтернатива 3	Відповідність вимогам чинного законодавства, зменшення скарг від	Сплата орендної плати	Прийняття даної альтернативи дасть можливість вирішити визначені проблеми в найбільш короткий

	<p>суб'єктів господарювання стосовно значного навантаження, яке спричинили попередні ставки орендної плати</p> <p>Збільшення надходжень до міського бюджету в частині орендної плати за землю, внаслідок збільшення кількості укладених договорів оренди земельних ділянок</p>		<p>термін, з найменшими витратами, дозволить організувати уніфікований підхід до обчислення розміру орендної плати та укладення договорів оренди.</p>
--	--	--	---

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи /причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Порушення діючого законодавства, збільшення податкового навантаження, зменшення кількості землекористувачів	Зовнішні чинники на дію регуляторного акта у разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін відсутні
Альтернатива 2	Порушення діючого законодавства, зменшення надходжень до місцевого бюджету	Зміни в діючому законодавстві та Податковому кодексі
Альтернатива 3	Відповідність чинному законодавству; рівні умови визначеності відносно розміру орендної плати за землю; прозорість процедури: рішення зазначеної проблеми в найкоротший строк	Упродовж деякого часу дії регуляторного акта може впливати низька обізнаність суб'єктів, на яких поширюється дія цього акта, щодо запровадження новел, істотна відмінність регулювання, що пропонується існуючим регулюванням та змінами у Податковому кодексі.

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

Вирішення проблеми, зазначеної у пункті I цього Аналізу, повинно здійснюватися шляхом прийняття рішення Новодружеської міської ради «Про затвердження Порядку розрахунку розмірів орендної плати за землю на території міста Новодружеська».

Заходи, які повинні здійснити органи влади для впровадження зазначеного регуляторного акта:

- отримати пропозиції від юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців, фізичних осіб щодо встановлення ставок орендної плати;
- провести моніторинг ставок орендної плати в містах Луганської області;
- підготувати відповідний проект рішення та винесення його на розгляд сесії міської ради;
- провести аналіз витрат та вигод від прийняття даного рішення;
- проінформувати суб'єктів підприємницької діяльності та фізичних осіб про вимоги прийнятого регуляторного акту;
- здійснити контроль за СПД та фізичними особами щодо своєчасного подання декларацій з сплати за землю;
- підготувати звіт.

**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.**

#### **Тест малого підприємництва.**

Підстава і пов'язані норми регуляції: норми Податкового кодексу України ст. 270-274, 281-283, 288, 289; Земельного кодексу України; Закону України «Про оренду землі»; Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

#### **Консультації з представниками мікро- та макро підприємництва щодо оцінки впливу регулювання**

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання для суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з «31» жовтня 2016 року по «29» листопада 2016 року.

**Таблиця 1**

№	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 консультації, осіб	Основні результати консультації
1	Робоча зустріч з фізичними особами підприємцями у сфері торгівельної діяльності	8	Результатом проведення консультацій було отримано пропозиції від суб'єктів господарювання щодо встановлення нових відсотків від ПГО, згідно до змін у законодавстві:

№ з/п	Цільове призначення земельної ділянки	Відсоток від ЦО земельної ділянки, прийнятий рішенням №301 від 22.05.2013 року	Нове значення відсотка від ЦО земельної ділянки, який пропонується до введення
3.	Розташування і експлуатація об'єктів оптової та роздрібної торгівлі, горючого та розважального бізнесу, ресторанного бізнесу і об'єктів швидкого харчування (торгівельні комплекси, торгово-розважальні комплекси, автоцентри з продажу автомобілів, відкриті майданчики з продажу автомобілів, будматеріалів, тандо, магазини, казино, комп'ютерно-ігрові центри, центри ігрових автоматів, ресторани, бари, кафе, закуски, варенички, сосисочки, пірижкові і т.п.).	для площі 75м <sup>2</sup> – 10 для площі поверх 75 м <sup>2</sup> – 6	для площі 75м <sup>2</sup> – 10 для площі поверх 75 м <sup>2</sup> – 4
14.	Об'єкти техобслуговування і ремонту автомобілів (СТО, автомийки, автоательє).	Для площі 50м <sup>2</sup> – 10 Для площі більш 50 м <sup>2</sup> – 3	3
29.	Розміщення земель сільськогосподарського використання: рілля, сінокосяння, пасовища, багаторічні насадження.	0,3 0,09	3
30.	Розміщення територій для риборозведення.	0,75	3
32.	Розміщення територій житлового фонду, у т.ч. присадибні ділянки.	0,09	3
33.	Розміщення індивідуальних гаражів.	0,36	3
33.	Розміщення територій для ведення індивідуального садівництва	0,09	3
34.	Розміщення територій гаражно-будівельних кооперативів.	0,36	3
38.	Розташування елементів інфраструктури газового господарства	11	7
46.	Розташування та експлуатація електроустановок: повітряні лінії 6 кВ, 35кВ, 110 кВ, ПС – 35 кВ, трансформаторні підстанції 6/0,4 кВ (КТП, ТП).	7	3

Враховані також пропозиції щодо видалення з рішення цільових призначень земельних ділянок, підприємства яких на території міста відсутні, та навряд будуть побудовані або створені у найближчий час:

№ з/п	Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт, прийнятий рішенням №301 від 22.05.2013 року
17.	Розташування виробничих територій автотранспортних підприємств	5
25.	Розміщення санаторіїв та пансіонатів	4
34.	Розміщення індивідуальних гаражів шкільної категорії громадян, згідно ст 281, ст 282 Податкового кодексу України	0,09

та доповнити рішення новим цільовим призначенням земельної ділянки

№ з/п	Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт
	Розміщення та експлуатація будівлі диспетчерської, будівлі профілакторію, будівлі майстерень, будівлі гаражу	4

2 Робоча зустріч з юридичними особами

3

Уточнення процедур у результаті консультацій: для виконання регуляції щодо визначення ставок орендної плати за земельні ділянки. Результатом проведеної зустрічі відсоток від НГО було залишено без змін для цільових призначень земельних ділянок, якими користуються юридичні особи

3 Робоча нарада з представниками депутатського корпусу – засідання комісії з бюджету та фінансів

6

Уточнення процедур у результаті консультацій: для виконання регуляції щодо визначення ставок орендної плати за земельні ділянки. Результатом проведення зустрічі були визначені оптимальні значення відсотків від НГО, які влаштували всіх

<p>Консультації з фахівцями 4 регіональної Державної фіскальної служби</p>	<p>1</p>	<p>учасників робочої паради, підприємців та юридичних осіб. Результатом проведеної консультації з фахівцями Лисичанської ДФС запрошені ФОП та юр.особи отримали роз'яснення податкового законодавства стосовно заповнення та своєчасного подання декларацій по оренді землі та наповнення міського бюджету від сплати ними орендної плати за землю. Крім цього, було визначено, які процедури повинні виконати інспектор ДФС:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• здійснити контроль за СПД щодо надання декларації з плати за землю;</li> <li>• підготувати звіт за результатами регулювання.</li> </ul>
--	----------	--

**Вимірювання впливу регулювання на суб'єкти малого підприємництва (мікро- та малі)**

Кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 24; у тому числі малого підприємництва 6 та мікропідприємство 18.

Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив складає: 25,0%, питома вага суб'єктів мікропідприємства – 75,0%.

Джерело: Дані земельного відділу виконавчого комітету міської ради.

**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
<p>Це регулювання є разовим, тому в рамках використання методики стандартних витрат розрахунок здійснюється для разового застосування процедур (на один рік)</p>				
<p>1. Оцінка «прямих витрат» суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання</p>	<p>Витрати на обладнання або інші прямі витрати регулюванням не вимагається</p>			



1	Процедура придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів) – вартість обладнання	0,00
2	Процедура перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0,00
3	Процедури експлуатації обладнання (витратні матеріали)	0,00
4	Процедури обслуговування обладнання	0,00
5	Інші процедури	-----
6	Разом, гривень	0,00
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	24
8	Сумарно, гривень (ряд 6*ряд 7)	0,00*24=0,00 (сума А)

**2. Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування**

**Розрахунок вартості 1 людино-години**

Норма робочого часу на тиждень становить 40 годин на тиждень.

При середній заробітній платі у Луганській області за вересень, 2016 року 5043 грн. та у погодинному розмірі 31,52 грн.

9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання  <i>Формула:</i>  <i>витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість форм</i>	$0,5 * 31,52 * 1 = 15,76$ грн.
	Витрати часу на отримання інформації про регуляторний акт	0,5 години  (Ознайомлення з рішенням щодо прийнятих ставок орендної плати, пошук тексту рішення)

		Новодружеської міської ради «Про затвердження Порядку розрахунку розмірів орендної плати за землю на території міста Новодружеська» на сайті Новодружеської міської ради та у газеті «Новый путь»
10	<p>Процедури організації виконання вимог регулювання</p> <p>Формула:</p> <p><i>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</i></p>	<p>Юр.особи <math>0,5 * 31,52 * 1 = 15,76</math> грн.</p> <p>ФОП <math>0,1 * 31,52 * 1 = 3,15</math> грн.</p>
	<p>Витрати часу на розробку та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого бізнесу процедур на впровадження вимог регуляторного акта</p>	<p>Оціночні: Для підприємств малого бізнесу (юридичні особи) – 0,5 години; для фізичних осіб підприємців – 0,1 години.</p>
11	<p>Процедури офіційного звітування</p> <p>Формула:</p> <p><i>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 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</i></p>	<p><math>(1+0,2+0,5) * 31,52 * 1 * 1 = 53,58</math> грн.</p>

	<i>вартість часу суб'єкта малого підприємства (заробітна плата) X оціночна кількість оригінальних звітів X кількість періодів звітності за рік</i>	
	Витрати часу на отримання інформації про звіт щодо регуляторного акта. Отримання необхідних форм та визначення органу що приймає звіти та місця звітності	Оціночні: 1 година.  (Знаходження бланку Податкової декларації з плати за землю, уточнення місця знаходження та часи прийому Державної фіскальної служби, уточнення подання інформації до відповідного відділу фіскальної служби (за списком чи «жива» черга). Уточнення особливостей заповнення Податкової декларації з плати за землю)
	Витрати часу на заповнення звітних форм	Оціночні : 0,2 години  (Визначення ставки земельного податку та заповнення Декларації)
	Витрата часу на передачу звітних форм	Оціночні : 0,5 годин  (Передача звіту до Державної фіскальної служби)
	Оцінка витрат часу на корегування помилок	Оціночні: 0, 15 години. Оціночно природний рівень помилок при заповненні декларацій 5% від загальної кількості
12	Процедури суб'єкта щодо забезпечення процесу перевірок  <i>Формула:</i>  <i>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</i>	0,00
	Витрати часу на забезпечення процесу перевірки	Відсутні. Перевірки відбуваються під час прийняття декларації інспектором державної фіскальної служби; окремі перевірки відсутні. мораторій встановлено Постановою КМУ № 408 від 13.08.2014 року «Питання запровадження обмежень на проведення перевірок державними інспекціями та іншими контролюючими органами»
13	Інші процедури	-----

14	<p><b>Разом, гривень</b></p> <p><i>Формула:</i></p> <p><i>(сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)</i></p> <p><b>Усього витрат часу суб'єктів малого бізнесу на адміністративні процедури виконання регулювання</b></p>	<p><math>15,76+15,76+53,58=85,10</math> – юр. особи.</p> <p><math>15,76+3,15+53,58=72,49</math> – мікропідприємства.</p>
15	<p>Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання</p> <p>Сумарно, грн.</p>	<p>6 – юридичних осіб</p> <p>18 - мікропідприємства.</p>
16	<p><i>Формула:</i></p> <p><i>відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15).</i></p>	<p><math>85,10*6=510,60</math> грн. – юр. особи.</p> <p><math>72,49 * 18=1304,82</math> грн. – мікропідприємства.</p> <p><b>(Сума Б) разом 1815,42 грн.</b></p>

**Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва**

Державний орган для якого проводиться розрахунок вартості адміністрування регулювання:

**Поводружеська міська рада**

Процедури регулювання суб'єктів малого підприємництва	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 належать до сфери відповідної процедури	Витрати на адміністрування регулювання (за рік). грн.
1.Процедура обліку суб'єкта господарювання, що знаходиться у сфері регулювання	-	-	-	-	-

2. Процедури поточного контролю над суб'єктом господарювання, що знаходиться у сфері регулювання	1,25	10,77 (40 г од на тиждень , 160 г од/міс; з розрахунку 1723,0 грн. на міс (1723,0/160=10,77грн на міс.)	1	6+18= 24	323,10 грн. = 1,25*10,77*24
у т.ч. камеральні	-	-	-	-	-
у т.ч. виїзні	-	-	-	-	-
3. Процедури підготовки, затвердження та опрацювання актів про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
4. Процедури реалізації рішень щодо порушення вимог регулювання (на одиницю)	-	-	-	-	-
5. Процедури оскарження рішень суб'єктами господарювання (на одиницю)	-	-	-	-	-
6. Процедури підготовки звітності за результатами регулювання	0,25	10,77 (з розрахунку 1723,0 рн. на міс.)	1	24	64,62 грн. = 0,25*10,77*24
7. Витрати часу на інші адміністративні процедури	-	-	-	-	-
Разом за органом державного регулювання за рік	-	-	-	-	387,72грн
Сумарно за органом державного регулювання за 5 років	-	-	-	-	-

**Лисичанська ОДП Державної фіскальної служби**

Процедури регулювання суб'єктів малого підприємництва	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 належать до сфери відповідної процедури	Витрати на адміністрування регулювання (за рік), грн.
1. Процедура обліку суб'єкта господарювання, що знаходиться у сфері регулювання	-	-	-	-	-
2. Процедури поточного контролю над суб'єктом господарювання, що знаходиться у сфері регулювання у т.ч. камеральні у т.ч. виїзні	0,05	19,78 (з розрахунку 3164,8 грн. на міс.)	1	6+18=24	23,74грн. = 0,05*19,78*1*24
3. Процедури підготовки, затвердження та опрацювання актів про порушення вимог регулювання					
4. Процедури реалізації рішень щодо порушення вимог регулювання (на одиницю)	0,05	19,78 (з розрахунку 3164,8 грн. на міс.)	1	24	23,74 грн. = 0,05*19,78*1*24
5. Процедури оскарження рішень суб'єктами господарювання (на одиницю)					
6 Процедури підготовки звітності за результатами регулювання	0,25	19,78 (з розрахунку 3164,8 грн. на міс.)	1	24	118,68 грн. = 0,25*19,78*1*24
7 Витрати часу на інші адміністративні послуги	-	-	-	-	-
Разом за органом державного	-	-	-	-	166,16грн.

регулювання за рік					
Сумарно за органом державного регулювання за 5 років	-	-	-	-	-

№ п/п	Назва державного органу	Витрати на адміністрування регулювання на рік, грн.	Сумарні витрати на адміністрування регулювання на 5 років, грн.
1	Ново-дружеська міська рада	387,72	-
2	Лисичанська ОДП Державної фіскальної служби	166,16	-
	Сумарно бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	387,72+166,16=553,88 (сума В)	-
	Сума регулювання на рік		
	Сумарно сектор малого бізнесу та орган влади	2369,30 грн.	-
	(Сума А рік + Сума В рік + Сума В рік)	(0,00+1815,42+553,88)	

**Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання**

№	Показник	Перший рік регулювання (сгартовний)
1	Оцінка «прямих витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	0,00 грн.
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва, необхідних для виконання регулювання та звітування	Юр. 85,10 грн. Фіз. 72,49 грн.
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	Юр. 85,10 грн. Фіз. 72,49 грн.
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	553,88 грн.
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	Юр. ос. 0+85,10+553,88=638,98 грн. ФОП 0+72,49+553,88=626,37 грн.

Враховуючи те, що запропонований строк дії регулювання становить один рік, розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва за п'ять років та розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва не проводиться

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

Згідно ст. 285, 288 Податкового кодексу України дане рішення діє один бюджетний період, базовим податковим (звітним) періодом для орендної плати за землю є календарний рік. Строк дії регуляторного акта з 01.01.2017 по 31.12.2017 року

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

1. Розмір надходжень до міського бюджету, пов'язаних з дією акта стане стабільним – оціночно становитиме 220,3 тис. грн.

2. Розмір податкової заборгованості до міського бюджету, пов'язаний з дією акта зменшиться – оціночно на 30 тис. грн.

3. Кількість суб'єктів господарювання та фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія запропонованого регуляторного акту: малого підприємництва 6 та мікропідприємство 18.

4. Розмір коштів і час, що витрачається суб'єктами підприємницької діяльності на виконання вимог регулювання – оціночно складає для юридичних осіб 2 години 21 хвилина, для фізичних осіб - підприємців 1 година 57 хвилин; в грошовому розмірі витрати складають - 1815,42 грн. разом.

5. Рівень поінформованості платників орендної плати з основних положень регуляторного акту – високий. Цей рівень забезпечується опублікуванням регуляторного акта на сайті міської ради та ознайомлення з положеннями цього акта всіх суб'єктів підприємницької діяльності та фізичних осіб при зверненні до міської ради, а також шлях публікацій відповідних повідомлень про підготовку та прийняття регуляторних актів в місцевій газеті «Новий путь» (кількість підписаних -- 300 осіб – громада Новодружеська).

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

Відстеження результативності рішення Новодружеської міської ради здійснюватиметься у відповідності до статті 10 Закону України "Про засади регуляторної політики у сфері господарської діяльності".

До набрання чинності регуляторним актом було здійснено базове відстеження результативності дії акта.

Метод проведення відстеження результативності – статистичний.

Шляхом аналізу статистичних даних щодо надходжень зазначених податків та кількості платників орендної плати, також з метою оцінки ступеня досягнення цим актом визначених цілей, за три місяці до дня закінчення визначеного строку буде здійснено повторне відстеження результативності дії акта.

Міський голова

Підготувала  
Спеціаліст I категорії (землевпорядник)

  


А.М.Гайдуков

Н.В.Літвінова