



УКРАЇНА
ІЛЛІНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
КОСТЯНТИНІВСЬКОГО РАЙОНУ
ДОНЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

Вул. Адміністративна № 42-3, с. Іллінівка, Костянтинівський район, Донецька область, 85143, тел./факс:
(06272)-2-10-50, код ЄДРПОУ - 41073075

24.11.2017 № 26
На № _____ від _____

Державній регуляторній службі
України

Просимо надати пропозиції щодо удосконалення проекту регуляторного акту «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки» відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Пропозиції та зауваження до проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу просимо надати в письмовій формі за адресою: вул. Адміністративна, 42/3, с. Іллінівка, Костянтинівський район, Донецька область, 85143 та на електронну адресу: zem_viddil_otg@ukr.net.

Додатки:

1. Проект регуляторного акту «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки» та відповідний аналіз регуляторного впливу.
2. Експертний висновок постійної депутатської комісії Іллінівської сільської ради з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку щодо проекту рішення Іллінівської сільської ради «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки».
3. Підтвердження про розміщення на інформаційному стенді Іллінівської сільської ради.

Сільський голова

В.О. Маринчук

Патенко А.В.
050 949 74 18





УКРАЇНА
ІЛЛІНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
КОСТЯНТИНІВСЬКОГО РАЙОНУ
ДОНЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
ПРОЕКТ РІШЕННЯ

від _____ № _____
с.Іллінівка

Про встановлення розмірів
орендної плати за земельні ділянки

З метою раціонального використання земельних ресурсів, керуючись статтями 12, 93, 206 Земельного кодексу України, статтями 3, 21, 22 Закону України «Про оренду землі», Податковим кодексом України, Законом України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності» та Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Іллінівська сільська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити Положення про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки на території Іллінівської сільської ради Костянтинівського району Донецької області (додається).
2. Положення про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки на території Іллінівської сільської ради Костянтинівського району Донецької області оприлюднити на стенді оголошень Іллінівської сільської ради.
3. Рішення набирає чинності з 01.01.2018 року.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку (Літвіненко).

Сільський голова

В.О. Маринич

Затверджено
Рішення Іллінівської сільської ради
від _____ № _____
сільський голова
_____ В.О. Маринич

Положення
про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки на території
Іллінівської сільської ради Костянтинівського району Донецької області

1. Загальні положення

1.1. Положення про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки на території Іллінівської сільської ради Костянтинівського району Донецької області (надалі – «Положення»), розроблене з метою створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення та справляння орендної плати за земельні ділянки.

1.2. Порядок розроблений відповідно до вимог:
Земельного кодексу України;
Податкового кодексу України;
Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
Закону України «Про оренду землі»;
Інших нормативних актів.

1.3. Порядок регламентує принципи встановлення розмірів орендної плати за використання земельних ділянок.

2. Порядок розрахунку розмірів орендної плати

2.1. Оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем і орендарем.

Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції, якщо інше не передбачено договором оренди.

2.2. Орендна плата за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності, справляється у грошовій формі і не може бути меншою розміру земельного податку, встановленого для відповідної категорії земельних ділянок на території Іллінівської сільської ради.

2.3. Орендна плата за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

2.4. Орендна плата за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

2.5. Базою для обчислення орендної плати є нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка надається в оренду.

2.6. Орендна плата за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності встановлюється в таких розмірах від грошової оцінки землі:

Розмір орендної плати

№ п/п	Категорія земель і основне цільове призначення земельних ділянок державної форми власності, переданих в оренду	Розмір орендної плати за землю	
		у % від нормативної грошової оцінки конкретної земельної ділянки	у ставках земельного податку за відповідний вид угідь, якщо грошова оцінка земель не проведена
1	2	3	4
1.0	Землі сільськогосподарського призначення		
1.1	Передані в оренду недержавним сільськогосподарським підприємствам – платникам фіксованого сільськогосподарського податку	3,0	----
1.2	Передані в оренду недержавним несільськогосподарським підприємствам для ведення підсобного сільського господарства	4,0	----
1.3	Передані в оренду недержавним сільськогосподарським підприємствам і фермерським господарствам для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	3,0	----
1.4	Передані в оренду громадянам – фізичним особам для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	3,0	----
1.5	Земельні ділянки, передані в оренду під розміщення господарських споруд і дворів, інших побудов сільськогосподарських підприємств	3,0	----
1.6	Земельні ділянки, передані в оренду під розміщення господарських споруд і дворів, інших споруд іншим підприємствам або іншим фізичним особам	5,0	----
2.0	Землі жилої і громадської забудови		
2.1	Земельні ділянки громадян для житлового і гаражного будівництва, городництва	3,0	3,0
2.2	Землі комерційного призначення, зокрема:		
2.2.1	Магазини, кафе, торгові павільйони	12,0	12,0
2.2.2	Об'єкти автосервісу (АЗС, СТО, автосалони і т.п.)	12,0	12,0
2.2.3	Малі архітектурні форми (у т.ч. кіоски) і ринки	12,0	12,0

2.3	Земельні ділянки під розміщення адміністративних будівель і обслуговуючих приміщень	5,0	5,0
2.4	Земельні ділянки, передані в оренду під розміщення об'єктів по наданню послуг населенню	5,0	5,0
2.5	Інші об'єкти, що відносяться до даної категорії земель	7,0	7,0
3.0	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони і іншого призначення		
3.1	Землі промисловості, зокрема:		
3.1.1	Під розміщення виробничих об'єктів і споруд, що безпосередньо беруть участь в технологічному виробництві	7,0	7,0
3.1.2	Для розміщення і експлуатації відкритих розробок, кар'єрів, відвалів і териконів	12,0	12,0
3.1.3	Під розміщення підприємств по виробництву будівельних матеріалів	5,0	5,0
3.1.4	Під розміщення підприємств харчової промисловості і переробки сільськогосподарської продукції	4,0	4,0
3.1.5	Під розміщення інших виробничих об'єктів	5,0	5,0
3.2	Землі транспорту	10,0	10,0
3.3	Землі енергетики	10,0	10,0
3.4	Землі зв'язку	10,0	10,0
3.5	Землі іншого призначення	6,0	6,0
4.0	Землі водного фонду		
4.1	Надані в оренду юридичним особам для сінокосіння, рибогосподарських потреб, культурно – оздоровчих, спортивних і туристичних цілей	3,0	3,0
4.2	Надані в оренду фізичним особам для сінокосіння, рибогосподарських потреб, культурно – оздоровчих, спортивних і туристичних цілей	3,0	3,0
5.0	Землі рекреаційного, іншого природоохоронного і історико – культурного призначення		
5.1	Надані в оренду юридичним особам	12,0	12,0
5.2	Надані в оренду громадянам - фізичним особам	12,0	12,0
6.0	Землі оздоровчого призначення		
6.1	Надані в оренду державним підприємствам для оздоровчих цілей	3,0	3,0
6.2	Надані в оренду не державним підприємствам для оздоровчих цілей	4,0	4,0

3. Розмір, умови і порядок внесення орендної плати

3.1. Розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюється на підставі вимог чинного законодавства, цього Положення та зазначається у договорі оренди земельної ділянки.

3.2. Орендна плата обчислюється та сплачується з дня виникнення права користування земельною ділянкою.

У разі припинення права користування земельною ділянкою плата за землю сплачується за фактичний період перебування землі у користуванні у поточному році.

3.3. Орендна плата за земельні ділянки справляється виключно у грошовій формі. Внесення орендної плати здійснюється у безготівковій формі шляхом перерахування коштів через фінансові установи у строки, визначені договором оренди відповідно до вимог чинного законодавства.

3.4. Договором оренди повинна передбачатися щомісячна орендна плата виходячи з її річного розміру, визначеного згідно з розділом 2 цього Положення.

4. Зміна розміру орендної плати

4.1. Встановлений згідно з розділом 2 цього Положення розмір орендної плати підлягає обов'язковому перегляду (про що укладається додаткова угода) у разі:

а) зміни функціонального або цільового використання земельної ділянки, передбаченого договором;

б) зміни розміру земельного податку;

в) змін в діючому законодавстві;

г) зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

4.2. Розмір орендної плати не є сталим та змінюється у зв'язку з проведенням щорічної індексації грошової оцінки.

4.3. Орендар має право вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини, що підтверджено належними документами.

Рішення про зменшення орендної плати приймається Іллінівською сільською радою.

4.4. Перегляд розміру орендної плати може здійснюватися лише за письмовою згодою сторін та у порядку, визначеному договором оренди земельної ділянки.

5. Порядок внесення орендної плати за землю

5.1. Орендна плата вноситься Орендарем щомісячно згідно умов договору оренди.

5.2. Плата за оренду землі зараховується до місцевого бюджету у порядку, визначеному Бюджетним кодексом України для плати за землю.

5.3. Контроль за правильністю обчислення, своєчасністю подачі податкової декларації до органу державної податкової служби, повнотою і своєчасністю сплати орендної плати до місцевого бюджету здійснює Костянтинівське Головне управління ДФС у Донецькій області та фінансовий відділ Іллінівської сільської ради.

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

проекту рішення Іллінівської сільської ради «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки».

I. Визначення проблеми

Земельний фонд є основним скарбом Іллінівської сільської ради. Ефективне використання земельних ділянок є основою динамічного розвитку сільської ради. Оренда землі є важливою умовою підприємницької діяльності. Від досконалості орендних відносин, зокрема рівня орендної плати залежить зацікавленість суб'єктів у розвитку підприємницької діяльності. Орендна плата є важливим за значення джерелом наповнення місцевих бюджетів. Статтею 288 Податкового кодексу України встановлено максимальні розміри орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у державній та комунальній власності, тому виникла необхідність встановити новий розмір орендної плати за земельні ділянки на території Іллінівської сільської ради..

Кошти за оренду земельних ділянок скеровуються до місцевого бюджету. Тому встановлення розмірів орендної плати з врахуванням комерційної цінності земельних ділянок, які здаються в оренду, а також реалізації завдань стратегії розвитку земельних відносин в сільській раді дозволить збільшити надходження до бюджету та підвищити ефективність землекористування.

Метою даного регулювання є вдосконалення земельних відносин у сфері оренди землі на основі встановлення економічно обґрунтованих, справедливих, єдиних ставок орендної плати.

З метою ефективного використання земельних ділянок, які знаходяться у комунальній власності Іллінівської сільської ради, отримання додаткових надходжень до бюджету від оренди землі даним рішенням передбачається привести відносини з оренди землі на території сільської ради 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.

Повноваження по встановленню розмірів орендної плати за земельну ділянку надані чинним законодавством відповідним сільським радам. Змінити розмір податку 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 можливе тільки шляхом прийняття цього регуляторного акту – рішення сільської ради відповідно до норм чинного законодавства.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

Групи	Так	Ні
Громадяни	+	
Держава	+	
Суб'єкти господарювання	+	

II. Цілі державного регулювання

Цілями розробки та затвердження положення «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки» є:

- встановлення соціально-справедливих розмірів орендної плати за земельні ділянки;
- забезпечення ефективного використання земельного фонду сільської ради;
- задоволення інтересів сільської ради за допомогою найбільш ефективного використання земель;
- збільшення доходів до місцевого бюджету за рахунок вільного обігу земельних ділянок на ринку та прав на них, забезпечення повного обліку земель, їх власників і користувачів, раціонального та ефективного використання земельних ділянок;
- збільшення надходжень до загального фонду сільського бюджету за рахунок перегляду розміру орендної плати за землю дасть можливість направлення додаткових коштів на соціальний розвиток сільської ради;
- можливість вирішення питань оренди землі на території сільської ради в межах чинного законодавства України.

Для досягнення цілей необхідна реалізація таких першочергових завдань:

- удосконалення місцевих нормативних актів з регулювання земельних відносин;
- впровадження диференційованих підходів до розрахунку орендної плати.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Під час розроблення положення «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки» було розглянуто такі альтернативні способи визначених цілей:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	неприйняття даного регуляторного акта (відмова від регулювання)
Альтернатива 2	регулювання вищезазначеної проблеми на державному рівні
Альтернатива 3	прийняття сільською радою рішення «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки»

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінюючи визначені альтернативи слід зазначити, що перша альтернатива не є прийнятною, оскільки вона веде до порушень норм діючого законодавства. Вирішення проблеми за допомогою другої альтернативи в теперішній час не можливо, оскільки існуюче законодавство не регламентує детальний механізм визначення орендних ставок на земельні ділянки.

Прийняття третьої альтернативи дасть можливість вирішити визначені проблеми при дотриманні норм чинного законодавства України, в найбільш короткий термін, з найменшими витратами. Тому вона є прийнятною.

З прийняттям даного регуляторного акта вигоди одержать: сільська влада, суб'єкти господарювання, населення.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави:

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 3	1. Зростання надходжень до сільського бюджету, що забезпечить додаткові можливості для досягнення соціально-економічного розвитку та вирішення проблем благоустрою сіл та селищ, потреб громади села, фінансування місцевих програм та збалансування інтересів усіх учасників регуляторного процесу. 2. Прозорість і гласність у процесі формування розміру плати за землю підвищить імідж місцевої влади. 3. Врахування змін у чинному законодавстві у сфері земельних відносин та оподаткування. Дотримання чинного законодавства.	Витрати, пов'язані зі збільшенням документообігу та можливим веденням договірної роботи з землевласниками.

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян:

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 3	Вирішення соціально-економічних проблем громади села за рахунок збільшення надходжень до бюджету.	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання:

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутні

Альтернатива 2	1.Активізація суб'єктів господарювання, стимулювання ефективності використання земельного фонду. 2.Забезпечення прозорості та відкритості при взаємовідносинах між сільською радою та суб'єктами господарської діяльності	Витрати пов'язані зі сплатою земельного податку
Альтернатива 3	Створення рівних умов конкуренції, прозорість і гласність у процесі формування розмірів плати за землю. Приведення договорів оренди до норм чинного законодавства	Витрати пов'язані з сплатою розміру орендної плати, податку за користування землею; з необхідністю переукладення договорів оренди землі, які не відповідають вимогам чинного законодавства

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1	Перша альтернатива не є прийнятною, оскільки вона веде до порушень норм діючого законодавства.
Альтернатива 2	1	Вирішення проблеми за допомогою другої альтернативи в теперішній час не можливо, оскільки існуюче законодавство не регламентує детальний механізм визначення орендних ставок на земельні ділянки
Альтернатива 3	4	Прийняття третьої альтернативи дасть можливість вирішити визначені проблеми при дотриманні норм чинного законодавства України, в найбільш короткий термін, з найменшими витратами. Тому вона є прийнятною.

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

Прийняття місцевого нормативного документу, який в рамках чинного законодавства дає можливість спростити, удосконалити і зробити прозорим

порядок та механізм надання земельних ділянок в оренду.

Забезпечення раціонального, ефективного використання земельного фонду сільської ради, методів його оцінки і розрахунків ставок за його використання.

Забезпечення прозорості і вільного доступу до інформації щодо визначення розміру орендної плати за земельні ділянки.

Укладання договорів оренди земельних ділянок та внесення змін до діючих договорів оренди шляхом укладення додаткових угод.

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

Запропонований проект рішення не потребує додаткових фінансових витрат сільської ради.

Запровадження даного регулювання:

- покращить умови започаткування та ведення підприємницької діяльності, сприятиме ефективному використанню земельних ресурсів та вкладанню інвестицій в їх господарське освоєння.

- збільшаться надходження орендної плати за землю до бюджету сільської ради.

Зовнішніми чинниками, що впливають на дію регуляторного акта є зміни чинного законодавства.

VII. Обґрунтування терміну дії запропонованого регуляторного акта

Строк дії запропонованого регуляторного акту необмежений. При внесенні змін до чинного законодавства, які можуть впливати на дію регуляторного акту, до нього будуть вноситись відповідні зміни, або доповнення.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Основними показниками результативності запропонованого регуляторного акту буде надходження коштів до сільського бюджету від плати за оренду земельних ділянок.

Передбачається збільшення надходжень до сільського бюджету за рахунок впорядкування договірних відносин та визначення справедливих ставок орендної плати.

Ефективне використання земель сільської ради.

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

Відстеження результативності даного регуляторного акту буде здійснюватись за допомогою аналізу надходжень до сільського бюджету плати за оренду землі на підставі звітних матеріалів та звітності сільської ради.

Оцінка ефективності запропонованого регуляторного акту буде здійснена за підсумками проведення базового, повторного та періодичного

відстеження результативності регуляторного акту.

Показником результативності зазначеного рішення є статистичні дані (надходження від сплати орендної плати за землю та кількість переукладених договорів).

Базове відстеження буде здійснюватися після набрання чинності регуляторним актом, повторно - через рік з дня набрання ним чинності.

Зауваження та пропозиції приймаються у письмовій формі від фізичних та юридичних осіб впродовж 1 місяця з дня оприлюднення проекту рішення сесії Іллінівської сільської ради та відповідного аналізу регуляторного впливу на адресу: с. Іллінівка, вул. Адміністративна, 42/3.

Контактний телефон (06272)2-10-50.

Розробник: Відділ земельних відносин Іллінівської сільської ради.

Начальник відділу
земельних відносин
Іллінівської сільської ради

Є.С. Зінчук

Експертний висновок

постійної депутатської комісії Іллінівської сільської ради з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку щодо проекту рішення Іллінівської сільської ради «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки»

Постійна комісія з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку, керуючись статтями 4, 8, 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення Іллінівської сільської ради «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки» та встановила наступне. Запропонованим проектом передбачено встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки.

Зазначений проект рішення був розроблений з метою забезпечення сталого соціально-економічного розвитку територіальної громади, запобігання втратам сільського бюджету.

Розробником регуляторного акту є відділ земельних відносин Іллінівської сільської ради. Проект рішення підготовлено на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки дасть можливість сільській раді одержати більше додаткових коштів для реалізації програм соціально-економічного розвитку Іллінівської сільської ради.

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

Проаналізувавши проект регуляторного акта, постійна комісія визначає наступне. Ситуація яка вплинула на необхідність його розробки свідчить про необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми.

У зв'язку з набранням чинності з 01.01.2015 року Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» від 28.12.2014 №71-VIII, відповідно до Податкового кодексу України, відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів, регулюються Податковим кодексом України та відповідно до статті 12 цього Кодексу передбачено, що рішення про встановлення місцевих податків та зборів на певній території, в межах визначених повноважень, приймають сільські, селищні, міські ради.

Встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки передбачене проектом рішення Іллінівської сільської ради «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки» дасть можливість сільській раді одержати більше додаткових коштів для реалізації програм соціально-економічного розвитку територіальної громади Іллінівської сільської ради.

У період публічного обговорення змісту проекту рішення сільської ради «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки» з 23.10.2017

по 23.11.2017 не надійшло жодних пропозицій.

Це означає можливість відсутності надходжень через фінансову неможливість оплати учасниками регуляторного процесу, не накопичення заборгованості по платежу.

Механізм вирішення проблеми, запропонований у проекті відповідає потребам та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Крім того, проект передбачає забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів та балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

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 2017 рік (рішення сільської ради від 11.04.2017 № І/6-3, строк підготовки II-III квартал. Повідомлення про оприлюднення проекту рішення Іллінівської сільської ради регуляторного акту «Встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки», проект рішення Іллінівської сільської ради регуляторного акту «Встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки», аналіз регуляторного впливу проекту рішення Іллінівської сільської ради регуляторного акту «Встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки», розміщено 23.10.2017 року на дошці оголошень Іллінівської сільської ради.

Таким чином, проект регуляторного акту – проект рішення Іллінівської сільської ради регуляторного акту «Встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки» 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 акту вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.

У зв'язку з набранням чинності з 01.01.2015 року Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» від 28.12.2014 №71-VIII, органи місцевого самоврядування повинні забезпечити прийняття рішень про встановлення місцевих податків та зборів на власній території.

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Іллінівської сільської ради регуляторного акту «Встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки» було підготовлено до оприлюднення проекту регуляторного акту з метою одержання зауважень та пропозицій.

Регуляторний акт спрямований на однозначне тлумачення відомостей, що містяться в рішенні, оскільки має вплив на визначення розмірів орендної плати за земельні ділянки, які знаходяться у користуванні (оренді) фізичних та юридичних осіб.

Запропонований регуляторний акт має вплив на суб'єктів

господарювання, які здійснюють підприємницьку діяльність на території Іллінівської сільської ради.

Регуляторний акт забезпечує:

- отримання пропозицій від юридичних та фізичних осіб щодо встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки;
- проведення моніторингу розмірів орендної плати за земельні ділянки на території Іллінівської сільської ради;
- інформування суб'єктів підприємницької діяльності про вимоги прийнятого регуляторного акту.

Даний регуляторний акт мотивує суб'єктів господарювання, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування виконувати встановлені вимоги тому, що:

- положення даного акту прості;
- чітко врегульовані права та обов'язки суб'єктів, на яких поширюється вказаний акт.

Єдиним законодавчо визначеним шляхом розв'язання викладеної проблеми є державне регулювання відносин, визначене Податковим кодексом України та Законом України «Про оренду землі».

Регулювання впливає на інтереси кожного з трьох учасників регуляторного процесу: територіальної громади, суб'єктів господарювання та органів місцевого самоврядування:

<i>Сфера інтересів</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
Територіальна громада селища	Спрямування коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку, фінансування селищного господарства	Додаткових витрат немає. Обов'язкові платежі податкового характеру
Суб'єкти господарювання	Забезпечить прозорий механізм справляння орендної плати за земельні ділянки	Обов'язкові платежі податкового характеру
Органи місцевого самоврядування	Отримання надходжень до місцевого бюджету	Витрати на підготовку та оприлюднення цього регуляторного акту

Основною метою прийняття цього регуляторного акту є встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки на території Іллінівської сільської ради та отримання до сільського бюджету додаткових надходжень.

У ході пошуку альтернативних способів досягнення визначених цілей доцільно розглянути такі можливості:

- альтернативою може бути неприйняття рішення про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки, однак це спричинить втрати доходної частини сільського бюджету, тому інші способи запровадження встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки, на території Іллінівської сільської ради, які б дали можливість досягнути визначених цілей, крім прийняття відповідного рішення, відсутні.

Дія ухваленого регуляторного акту забезпечить оперативне реагування на результати його впровадження, сприятиме подальшому розвитку підприємництва на території сільської ради, стабільним надходженням до бюджету орендної плати за землю.

Проект регуляторного акту доведений до відома суб'єктам

господарювання через оголошення на інформаційному стенді Іллінської сільської ради.

Упровадження та виконання вимог регуляторного акта не залежить від ресурсів органів місцевого самоврядування.

При змінах у чинному законодавстві України та за результатами відстеження результативності дії запропонованого регуляторного акта, якщо такі впливатимуть на його дію, до нього будуть вноситися відповідні коригування.

Зазначений проект нормативно-правового акта є загальнообов'язковим до застосування на території Іллінської сільської ради та має необмежений термін дії. В разі внесення змін до Податкового кодексу та до Закону України «Про оренду землі» в частині справляння місцевих податків, відповідні зміни будуть внесені до цього регуляторного акта.

В разі потреби, за підсумками аналізу відстеження його результативності, до нього також будуть вноситися необхідні зміни та доповнення.

Головними показниками результативності дії запропонованого регуляторного акта є:

- динаміка кількості платників ;
- обсяги надходжень орендної плати за земельні ділянки до сільського бюджету;
- площа земельних ділянок, наданих в тимчасове користування(оренду).

Відповідно до частини 5 статті 12 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» рівень поінформованості суб'єктів господарювання, фізичних осіб з основних положень рішення визначається чисельністю осіб, які ознайомляться з рішенням. Для зацікавлених осіб Іллінської сільської ради такими джерелами інформації є:

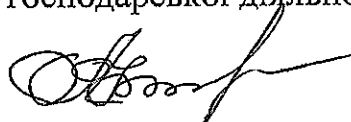
- інформаційний стенд Іллінської сільської ради;

Таким чином, проект регуляторного акта – проект рішення Іллінської сільської ради «Встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки» відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

3. Узагальнений висновок

Проаналізувавши проект регуляторного акта та аналіз його регуляторного впливу, постійна комісія сільської ради з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку вважає, що проект регуляторного акта – проект рішення сільської ради «Встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки», аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії



О.М.Літвіненко

