



РОМЕНСЬКА МІСЬКА РАДА СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СЬОМЕ СКЛИКАННЯ
ПОСТІЙНА КОМІСІЯ
з питань бюджету, економічного розвитку, комунальної власності міста та
регуляторної політики

від 06.12.2017

Державна регуляторна служба України
вул. Арсенальна, 9/11
м. Київ, 01011

**Про погодження проекту регуляторного
акта**

Врахувавши зауваження, зазначені в листі № 9555/0/20-17 від 30.10.2017 (копія листа додається) щодо пакету документів, який надсилався Вам для отримання пропозицій щодо удосконалення проекту регуляторного акта «Ставки орендної плати за використання земель комунальної власності в м. Ромни» відповідно до принципів державної регуляторної політики, **повторно надсилаємо** Вам у відповідності до статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» проект регуляторного акта «Ставки орендної плати за використання земель комунальної власності в м. Ромни», внесеного на розгляд чергової сесії Роменської міської ради (пленарне засідання якої відбудеться 21.12.2017), підписаний аналіз регуляторного впливу та висновок відповідальної постійної комісії про відповідність проекту регуляторного акта вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» для отримання пропозицій щодо удосконалення даного проекту регуляторного акта відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Додатки: на 13 арк. в 1 прим.

Голова комісії

Ю.А. Магденко



№ 10/17/17

**ПРОЕКТ РІШЕННЯ
РОМЕНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Дата розгляду: 21.12.2017

**«Ставки орендної плати за
використання земель комунальної
власності в м. Ромни»**

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», статей 16, 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду землі», Земельного кодексу України та Цивільного кодексу України

МІСЬКА РАДА ВИРІШИЛА:

1. Затвердити ставки орендної плати за використання земель комунальної власності в м. Ромни (додаються).
2. Управлінню економічного розвитку Роменської міської ради оприлюднити дане рішення в термін, визначений законодавством.
3. Дане рішення набирає чинності з 01.01.2018.

Розробник проекту: управління економічного розвитку Роменської міської ради Сумської області

**Начальник управління економічного розвитку
Роменської міської ради Сумської області**



Ю.О. Янчук

**Ставки орендної плати за використання земель комунальної власності
в м. Ромни**

1. Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.
2. Розмір орендної плати за земельні ділянки встановлюється у відсотку від нормативної грошової оцінки відповідно до таблиці:

Ставки орендної плати від нормативної грошової оцінки землі для обчислення орендної плати за використання земель комунальної власності в м. Ромни

Класифікація видів цільового призначення	Назва виду	Розмір орендної плати по відношенню до нормативної грошової оцінки
Землі сільськогосподарського призначення	Для ведення особистого селянського господарства	3%
	Для індивідуального садівництва	3%
	Для колективного садівництва	
	Для городництва	3%
Землі житлової забудови	Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,1%
	Для колективного житлового будівництва	
	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	
	Для будівництва багатоквартирного житлового будинку	5%
	Для обслуговування багатоквартирного житлового будинку	3%
	Для будівництва індивідуальних гаражів	5%
	Для колективного гаражного будівництва	5%
	Для іншої житлової забудови	3%
	Землі громадської забудови	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування
Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти		

	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	
	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	
	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	3%
	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (павільйони, кіоски, капітальні об'єкти роздрібною торгівлі, склади оптової торгівлі, комерційні аптеки та інше)	10%
	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (готелі, кафе, ресторани, бари, їдальні)	10%
	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ (банки, кредитні спілки та ін. кредитно-фінансові установи)	12%
	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (ринки, базари, ярмарки)	3%
	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (ЖЕК, заклади ритуальних послуг, громадські вбиральні)	3%
	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (СТО, автомийки, перукарні)	10%
	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (фотостудії, ательє)	5%
	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (лазні, хімчистки, пральні)	3%
	Для будівництва та обслуговування будівель громадської забудови (адміністративні будівлі, інші приміщення, офіси, стоянки)	4%
	Для розміщення АЗС	12%
	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	3%

Землі рекреаційного призначення	Для індивідуального дачного будівництва	3%
	Для колективного дачного будівництва	
Землі водного фонду	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	3%
	Для рибогосподарських потреб	10%
Землі промисловості	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з виробництвом (будівельні підприємства, проектно-вишукувальні установи та організації, підприємства харчової та переробної промисловості, підприємства легкої промисловості, підприємства пов'язані із сільськогосподарським виробництвом та ін. промислові підприємства)	Земельна ділянки площею до 350 кв.м - 5% Площею 350 кв.м до 700 кв.м - 4% Площею більшою 700 кв.м - 3%
	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (вироблення та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	3%
Землі транспорту	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	3%
	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	
	Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту	3%
	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	
	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	
Землі зв'язку	Земельні ділянки, надані під повітряні і кабельні телефонно-телеграфні лінії та супутникові засоби зв'язку	3%
	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд телекомунікацій	

	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд об'єктів поштового зв'язку	3%
	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку	
Землі енергетики	Для розміщення, будівництва і експлуатації та обслуговування об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	3%
Землі, які не увійшли до цього переліку	-	5%

4. Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати.

5. Базовим податковим (звітним) періодом для плати за землю є календарний рік.

6. Плата за землю зараховується 100 % до міського бюджету згідно з положенням Бюджетного кодексу України.

7. Власники землі та землекористувачі сплачують плату за землю відповідно до статей 285-288 Податкового кодексу України.

8. Контроль за правильністю та своєчасністю сплати плати за землю здійснюється Державною податковою інспекцією у м. Ромни.

9. Відповідальність за повноту та правильність справляння, своєчасність сплати плати за землю до міського бюджету покладається на платників відповідно до Податкового кодексу України.

Розробник проекту: управління економічного розвитку Роменської міської ради Сумської області

**Начальник управління економічного розвитку
Роменської міської ради Сумської області**



Ю.О. Янчук

ПРОЕКТ
регуляторного акта «Ставки орендної плати за використання земель
комунальної власності в м. Ромни»

1. Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.

2. Розмір орендної плати за земельні ділянки встановлюється у відсотку від нормативної грошової оцінки відповідно до таблиці:

Ставки орендної плати від нормативної грошової оцінки землі для обчислення орендної плати за використання земель комунальної власності в м. Ромни

Класифікація видів цільового призначення	Назва виду	Розмір орендної плати по відношенню до нормативної грошової оцінки
Землі сільськогосподарського призначення	Для ведення особистого селянського господарства	3%
	Для індивідуального садівництва	3%
	Для колективного садівництва	
	Для городництва	3%
Землі житлової забудови	Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,1%
	Для колективного житлового будівництва	
	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	
	Для будівництва багатоквартирного житлового будинку	5%
	Для обслуговування багатоквартирного житлового будинку	3%
	Для будівництва індивідуальних гаражів	5%
	Для колективного гаражного будівництва	5%
	Для іншої житлової забудови	3%
Землі громадської забудови	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування	3%

	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	
	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	
	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	
	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	3%
	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (павільйони, кіоски, капітальні об'єкти роздрібної торгівлі, склади оптової торгівлі, комерційні аптеки та інше)	10%
	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (готелі, кафе, ресторани, бари, їдальні)	10%
	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ (банки, кредитні спілки та ін. кредитно-фінансові установи)	12%
	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (ринки, базари, ярмарки)	3%
	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (ЖЕК, заклади ритуальних послуг, громадські вбиральні)	3%
	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (СТО, автомийки, перукарні)	10%
	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (фотостудії, ательє)	5%
	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (лазні, хімчистки, пральні)	3%
	Для будівництва та обслуговування будівель громадської забудови (адміністративні будівлі, інші приміщення, офіси, стоянки)	4%
	Для розміщення АЗС	12%

	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	3%
Землі рекреаційного призначення	Для індивідуального дачного будівництва	3%
	Для колективного дачного будівництва	
Землі водного фонду	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	3%
	Для рибогосподарських потреб	10%
Землі промисловості	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з виробництвом (будівельні підприємства, проектно-вишукувальні установи та організації, підприємства харчової та переробної промисловості, підприємства легкої промисловості, підприємства пов'язані із сільськогосподарським виробництвом та ін. промислові підприємства)	Земельна ділянки площею до 350 кв.м - 5% Площею 350 кв.м до 700 кв.м - 4% Площею більшою 700 кв.м - 3%
	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (вироблення та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	3%
Землі транспорту	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	3%
	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	3%
	Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту	
	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	
Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту		

Землі зв'язку	Земельні ділянки, надані під повітряні і кабельні телефонно-телеграфні лінії та супутникові засоби зв'язку	3%
	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд телекомунікацій	
	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд об'єктів поштового зв'язку	3%
	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку	
Землі енергетики	Для розміщення, будівництва і експлуатації та обслуговування об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	3%
Землі, які не увійшли до цього переліку	-	5%

4. Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати.

5. Базовим податковим (звітним) періодом для плати за землю є календарний рік.

6. Плата за землю зараховується 100 % до міського бюджету згідно з положенням Бюджетного кодексу України.

7. Власники землі та землекористувачі сплачують плату за землю відповідно до статей 285-288 Податкового кодексу України.

8. Контроль за правильністю та своєчасністю сплати плати за землю здійснюється Державною податковою інспекцією у м. Ромни.

9. Відповідальність за повноту та правильність справляння, своєчасність сплати плати за землю до міського бюджету покладається на платників відповідно до Податкового кодексу України.

Начальник управління економічного розвитку
Роменської міської ради



Ю.О. Янчук

**Аналіз регуляторного впливу
проекту регуляторного акта «Ставки орендної плати за використання земель
комунальної власності в м. Ромни».**

Даний аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 року і Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 року №308, визначає правові і організаційні заходи реалізації проекту регуляторного акта «Ставки орендної плати за використання земель комунальної власності в м. Ромни».

1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання:

25.10.2001 року Верховна Рада України прийняла Земельний кодекс України, статтею 93 якого, відповідно до Конституції України, були закріплені гарантії набуття та реалізації права оренди землі, що є одним із дійових чинників господарської діяльності громадян України та юридичних осіб.

Статтею 124 Земельного кодексу України визначено порядок передачі земельних ділянок в оренду.

Також 02.12.2010 року був прийнятий Податковий кодекс України, який чітко визначав порядок справляння орендної плати за землю, а саме розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем та не може бути меншою трикратного розміру земельного податку, і не перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

На даний час на території Роменської міської ради діє рішення Роменської міської ради «Про встановлення місцевих податків і зборів» від 24.06.2015, яке втрачає чинність з 01.01.2018. Отже прийняття даного рішення ґрунтується на необхідності встановлення розмірів орендної плати земельних ділянок в межах м. Ромни.

2. Цілі державного регулювання:

Цілі видання регуляторного акта «Ставки орендної плати за використання земель комунальної власності в м. Ромни»:

- конкретизація визначення розміру орендної плати за використання земель комунальної власності м. Ромни в залежності від їх цільового призначення;
- збільшення надходжень до міського бюджету за рахунок перегляду розміру ставок за оренду землі;
- скорочення строків укладання договорів оренди землі;
- захист від непослідовності контрагентів.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей:

У ході пошуку альтернативних способів досягнення встановлених цілей розглянуто таку можливість як відмова від введення в дію запропонованого регулювання.

У разі відмови від введення в дію запропонованого регулювання, перш за все, виникне питання регулювання договірних відносин при визначенні розміру орендної плати за використання земельних ділянок в місті Ромни. Тому альтернатив запропонованому рішення не має.

4. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта:

Впровадження цього регуляторного акта забезпечить конкретизацію визначення розміру орендної плати за використання земель комунальної власності м. Ромни відповідно до їх функціонального використання у розрізі економіко-планувальних зон м. Ромни згідно з нормативною грошовою оцінкою.

5. Очікувані результати від прийняття регуляторного акта. Аналіз вигод та витрат.

Впровадження цього регуляторного акта дозволить конкретизацію визначення розміру орендної плати за використання земель комунальної власності та забезпечить збільшення доходів до міського бюджету за рахунок раціонального землекористування.

Таблиці вигод та витрат:

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Органи місцевого самоврядування	Конкретизація визначення розміру орендної плати за використання земель комунальної власності та збільшення надходжень коштів у бюджет міста Ромни від орендної плати за землю	Відсутні
Суб'єкти господарської діяльності, населення міста	Ефективніше використання землі, а також конкретизація визначення розміру орендної плати за використання земель комунальної власності	Відсутні

6. Обґрунтування запропонованого строку чинності регуляторного акта:

Строк дії запропонованого регуляторного акта необмежений. При внесенні змін до чинного законодавства, які можуть, впливати на дію регуляторного акта, до нього будуть вноситись відповідні корективи.

7. Показники результативності регуляторного акта:

- кількість укладених нових та поновлення діючих договорів оренди земельних ділянок;
- збільшення надходження коштів до місцевого бюджету шляхом скорочення строку укладення договорів оренди землі.

8. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акта:

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватись шляхом аналізу аналітичних та статистичних даних:

- строк проведення базового відстеження результативності регуляторного акта;
- не пізніше одного року з дня набрання чинності цим актом;
- строк проведення повторного відстеження результативності регуляторного акта;
- не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом;
- періодичне відстеження планується здійснювати один раз на 3 роки з метою подальшого вдосконалення законодавства в сфері земельних відносин.

Начальник управління економічного розвитку
Роменської міської ради



Ю.О. Янчук



РОМЕНСЬКА МІСЬКА РАДА СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СЬОМЕ СКЛИКАННЯ
ПОСТІЙНА КОМІСІЯ
з питань бюджету, економічного розвитку, комунальної власності міста та
регуляторної політики

ВИСНОВОК

від 26.06.2017

Про розгляд проекту регуляторного акта
«Ставки орендної плати за використання
земель комунальної власності в м. Ромни»

Розглянувши та обговоривши проект регуляторного акта «Ставки орендної плати за використання земель комунальної власності в м. Ромни» та аналіз регуляторного впливу, яким супроводжується проект регуляторного акта, постійна комісія

ЗРОБИЛА ВИСНОВОК:

1. Проект регуляторного акта «Ставки орендної плати за використання земель комунальної власності в м. Ромни» відповідає принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та передбачає наступне:

- забезпеченість досягнення поставлених проектом регуляторного акта цілей передбачається шляхом збільшення суми надходжень до міського бюджету від надання в оренду земельних ділянок комунальної власності у м. Ромни;
- збалансованість інтересів суб'єктів господарювання різних форм власності, мешканців міста та місцевої влади у відповідній сфері;
- відповідність до затвердженого плану підготовки та перегляду регуляторних актів;
- прозорість та врегулювання громадської думки шляхом обговорення протягом одного місяця даного проекту рішення з моменту його оприлюднення.

2. Проект регуляторного акта «Ставки орендної плати за використання земель комунальної власності в м. Ромни» відповідає вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.

3. Погодити даний проект регуляторного акта та зобов'язати управління економічного розвитку Роменської міської ради опублікувати його в засобах масової інформації відповідно до чинного законодавства.

Голова комісії

Ю.А. Магденко



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011

тел. (044) 254-56-73, факс 254-43-93

e-mail: inform@dkrp.gov.ua

від _____ № _____
на № _____ від _____

Постійна комісія з питань
бюджету, економічного
розвитку, комунальної
власності міста та регуляторної
політики Роменської міської
ради Сумської області
бульвар Шевченка, 2, м. Ромни, 42000

*Пропозиції щодо удосконалення
проекту регуляторного акта*

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон) та постанови Кабінету Міністрів України від 23.09.2014 № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» розглянула документи, надіслані листом постійної комісії з питань бюджету, економічного розвитку, комунальної власності міста та регуляторної політики Роменської міської ради Сумської області від 25.10.2017, та повідомляє.

Відповідно до вимог статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Статтею 59 Закону України «Про місцеве самоврядування» встановлено, зокрема, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень, а акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування, які відповідно до Закону є регуляторними актами, розробляються, розглядаються, приймаються та оприлюднюються у порядку, встановленому Законом.

Відповідно до статті 34 Закону, кожен проект регуляторного акта, що внесений на розгляд до сільської, селищної, міської, районної у місті, районної, обласної ради, подається до відповідальної постійної комісії для вивчення та надання висновків про відповідність проекту регуляторного акта вимогами статей 4 та 8 Закону.



Відповідальна постійна комісія забезпечує підготовку експертного висновку щодо регуляторного впливу внесеного проекту регуляторного акта, який разом з цим проектом та підписаним аналізом регуляторного впливу подається до уповноваженого органу для підготовки у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку пропозицій щодо удосконалення проекту рішення відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Постановою Кабінету Міністрів України від 23.09.2014 № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» передбачено, що Державна регуляторна служба проводить аналіз поданих документів на відповідність їх вимогам статті 4 Закону та готує пропозиції з обґрунтованими зауваженнями та висновками (у разі їх наявності).

Проте, в пакеті документів, надісланих листом постійної комісії з питань бюджету, економічного розвитку, комунальної власності міста та регуляторної політики Роменської міської ради Сумської області від 25.10.2017, відсутній проект рішення міської ради, що унеможливує проведення повноцінного аналізу проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону.

Таким чином, пропонуємо надіслати на адресу Державної регуляторної служби України повний пакет документів, з метою отримання пропозицій щодо удосконалення проекту регуляторного акта відповідно до принципів державної регуляторної політики визначеними статтею 4 Закону.

Одночасно зазначаємо, що аналіз регуляторного впливу до проекту регуляторного акта має відповідати вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» зі змінами, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151.

В. о. Голови Державної
регуляторної служби України

В. П. Загородній