



БІЛОКУРАКИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

92200, Луганська область, смт. Білокуракине, пл. Шевченка, 4 тел. 2-27-38

Код ЄДПРОУ 04335447 ел: bktergromada@meta.ua

№ 02-26/485 «17» 03 2020 року

На № _____ від _____

Державна регуляторна
служба України

Білокуракинська селищна рада Білокуракинського району Луганської області відповідно до вимог ст.21 ЗУ «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» для погодження надсилає проект рішення ради «Про внесення змін до рішення сесії Білокуракинської селищної ради за №82/14 від 14.07.2015 року «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади смт. Білокуракине», за №36/10 від 10 листопада 2017 року, за №51/45 від 21 серпня 2018 року, за №72/26 від 04 грудня 2019 року».

Додатки додаються:

1. Проект рішення ради «Про внесення змін до рішення сесії Білокуракинської селищної ради за №82/14 від 14.07.2015 року «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади смт. Білокуракине», за №36/10 від 10 листопада 2017 року, за №51/45 від 21 серпня 2018 року, за №72/26 від 04 грудня 2019 року».
2. Аналіз регуляторного впливу проекту рішення ради «Про внесення змін до рішення сесії Білокуракинської селищної ради за №82/14 від 14.07.2015 року «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади смт. Білокуракине», за №36/10 від 10 листопада 2017 року, за №51/45 від 21 серпня 2018 року, за №72/26 від 04 грудня 2019 року».
3. Експертний висновок регуляторного впливу проекту рішення Білокуракинської селищної ради «Про внесення змін до рішення сесії Білокуракинської селищної ради за №82/14 від 14.07.2015 року «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади смт. Білокуракине», за №36/10 від 10



листопада 2017 року, за №51/45 від 21 серпня 2018 року, за №72/26 від 04 грудня 2019 року».

Селищний голова



С. СІРИК



БІЛОКУРАКИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
СЬОМЕ СКЛИКАННЯ
СЕСІЯ
Р І Ш Е Н Н Я

«___» _____ 2020 року
смт.Білокуракине

№ ___/___

Про внесення змін до рішень сесії Білокуракинської селищної ради за №82/14 від 14.07.2015 року «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади смт.Білокуракине», за №36/10 від 10 листопада 2017 року, за №51/45 від 21 серпня 2018 року, за №72/26 від 04 грудня 2019 року

Керуючись положеннями ст.26,59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", ст. 288.5.1. Податкового Кодексу України, Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо покращення інвестиційного клімату в Україні» від 21 грудня 2016 року за № 1797-VIII, ст. 12 Земельного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», у зв'язку з виниклою необхідністю у роботі, розглянувши протокол постійної комісії з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього середовища, враховуючи необхідність впорядкування контролю за повнотою сплати орендної плати, Білокуракинська селищна рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Внести зміни до Порядку встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки в межах повноважень Білокуракинської селищної територіальної громади, затверджене рішенням 82 сесії Білокуракинської селищної ради за №82/14 від 14.07.2015 року «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади смт.Білокуракине» та рішенням сесії Білокуракинської селищної ради за №36/10 від 10 листопада 2017 року, за №51/45 від 21 серпня 2018 року, за №72/26 від 04 грудня 2020 року, а саме:

1.1. «Порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки в межах повноважень Білокуракинської селищної територіальної громади» викласти у новій редакції (Додаток №1 додається).

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього середовища (Рогозян П.А.), завідувача сектору з питань земельних ресурсів Білокуракинської селищної ради Корнієнко В.В.

Селищний голова

Сергій СІРИК

Додаток №1

До рішення ___ сесії Білокуракинської селищної ради 7 скликання № _____ від _____ р.

**Порядок
встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки в межах повноважень
Білокуракинської селищної територіальної громади**

1. Загальні положення

1.1. Порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки в межах повноважень Білокуракинської селищної територіальної громади (надалі – «Порядок»), розроблений 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»;
- Цивільного кодексу України;
- Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо правової долі земельних ділянок, власники яких померли»;
- Інших нормативно-правових 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.

2.2. Орендна плата за земельні ділянки справляється у грошовій формі і не може бути меншою, ніж 3 відсотки нормативної грошової оцінки земельної ділянки в рік та не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки. Розмір орендної плати може бути більшим граничного розміру орендної плати, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

2.4. Базою для обчислення орендної плати є нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка надається в оренду. Розмір орендної плати за земельні ділянки встановлюється відповідно до їх функціонального призначення у розрізі економіко-планувальних зон населених пунктів Білокуракинської селищної територіальної громади згідно з грошовою оцінкою, а земель що входять до складу спадщини за межами населених пунктів із земель колишніх КСП за розміром середньої вартості паю за угіддями. Показники оцінки підлягають щорічного, станом на 1 січня, уточнення на коефіцієнт індексації відповідно до порядку, встановленого чинним законодавством України.

У договорі оренди обов'язково зазначається останній коефіцієнт індексації, від якого розраховано таку оцінку та з якого року вона діє.

2.5. Розмір річної орендної плати встановлюється на рівні :

| № з/п | Категорія земель за цільовим призначенням та функціональним використанням | 3% ставка від НГО |
|----------|---|-------------------|
| 1. | Землі сільськогосподарського призначення (землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, розміщення виробничої інфраструктури, для діяльності у сфері надання послуг у сільському господарстві, та інше) | |
| 1.1. | Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва | |
| 1.1.1. | Рілля <i>В тому числі: для осіб комунальної та державної форми власності</i> | 8,0 6,0 |
| 1.1.2. | Сіножаті <i>В тому числі: для осіб комунальної та державної форми власності</i> | 12,0 10,0 |
| 1.1.3. | Пасовища <i>В тому числі: для осіб комунальної та державної форми власності</i> | 12,0 10,0 |
| 1.1.4. | Багаторічні насадження | 8,0 |
| 1.1.5. | Господарські будівлі і двори: -в межах населеного пункту -за межами населеного пункту | 5 12 |
| 1.1.6. | Інші | 8 |
| 1.2. | Для ведення фермерського господарства | 8,0 |
| 1.2.1. | Рілля | 8,0 |
| 1.2.2. | Сіножаті | 12,0 |
| 1.2.3. | Пасовища | 12,0 |
| 1.3. | Для ведення особистого селянського господарства | 4,5 |
| 1.4. | Для сінокосіння і випасання худоби | 6,0 |
| 1.5. | Для городництва | 6,0 |
| 1.6. | Для розміщення та обслуговування господарських будівель і споруд (складських приміщень) | 5 |
| 1.7. | Для іншого сільськогосподарського призначення -в межах населеного пункту -за межами населеного пункту | 5 12 |
| 2. | Землі житлової та громадської забудови | |
| 2.1. | Землі житлової забудови (землі, які використовуються для розміщення житлової забудови (житлові будинки, гуртожитки, господарські будівлі та інше); землі, які використовуються для розміщення гаражного будівництва) | |
| 2.1.1. | Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) | 0,1 |
| 2.1.2. | Для будівництва індивідуальних гаражів | 0,3 |
| 2.1.3. | Для колективного гаражного будівництва | 3 |
| 2.1.4. | Для іншої житлової забудови | 0,3 |
| 2.2. | Землі громадської забудови (землі, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування), землі комерційного використання | |
| 2.2.1. | Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я, аптеки | 12 |
| 2.2.2. | Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій | 5 |
| 2.2.3. | Для будівництва та обслуговування будівель та споруд торгівлі (комерційного використання) | |
| 2.2.3.1. | До 0,0500 га | 12 |

| | | |
|----------|---|----|
| 2.2.3.2. | Від 0,0501 га до 0,1000 га | 8 |
| 2.2.3.3 | Від 0,1001 га | 5 |
| 2.2.4. | Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування | 10 |
| 2.2.5. | Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ | 12 |
| 2.2.6. | Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури | 9 |
| 2.2.7. | Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування | 3 |
| 2.2.8. | Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування | 5 |
| 2.2.9. | Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови | 4 |
| 3. | Землі оздоровчого призначення | 10 |
| 4. | Землі рекреаційного призначення (земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації) | |
| 4.1. | Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, баз відпочинку, пансіонатів | 10 |
| 4.2. | Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту | 10 |
| 5. | Землі водного фонду | |
| 5.1. | Для облаштування та догляду за водними об'єктами та прибережними захисними смугами | 3 |
| 5.2. | Для експлуатації та догляду за смугами відведення | 3 |
| 5.3. | Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами | 3 |
| 5.4. | Земельні ділянки (пляжі) | 5 |
| 5.5. | Для риборозведення | 1 |
| 6. | Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення | |
| 6.1. | Землі промисловості | 8 |
| 6.2. | Землі транспорту (землі, надані підприємствам, установам та організаціям автомобільного транспорту і дорожнього господарства | |
| 6.2.1 | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, в тому числі | |
| 6.2.1.1. | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автотранспортних підприємств | 3 |
| | Для розміщення та обслуговування автовокзалів, автостанцій | 8 |
| 6.2.1.2. | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автозаправних станцій, автозаправних газових станцій, станцій технічного обслуговування, шиномонтажу, автомийок | 12 |
| 6.2.1.3. | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, каси продажу квитків, автостоянки, парковки | 6 |
| 6.3. | Землі зв'язку (земельні ділянки, надані під повітряні і кабельні телефонно-телеграфні лінії та супутникові засоби зв'язку) | |
| 6.3.1. | Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій | 12 |
| 6.3.2. | Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку | 10 |
| 6.3.3. | Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів | 10 |
| 6.4. | Землі енергетики (землі, надані в установленому порядку для розміщення, будівництва і експлуатації та обслуговування об'єктів енергогенеруючих підприємств, об'єктів передачі електричної енергії (повітряні та кабельні лінії електропередачі, трансформаторні підстанції, розподільні пункти та пристрої,) виробничих об'єктів, необхідних для експлуатації об'єктів енергетики, | 3 |

Розмір річної орендної плати для платників, які не ввійшли до даного переліку, встановлюється у кожному окремому випадку рішенням сесії.

У випадку, якщо суб'єкт підприємницької діяльності здійснює на одній земельній ділянці декілька видів діяльності, при визначенні розміру орендної плати береться відсоток від нормативної грошової оцінки.

При здачі в оренду приміщень, які розміщені на земельній ділянці, що орендується, орендна плата за частку земельної ділянки, яка відповідає частці приміщення, нараховується відповідно до функціонального призначення зданого в оренду приміщення, також переглядається на сесії селищної ради ставка орендної плати за земельну ділянку в цілому.

Орендна плата за частки земельних ділянок, наданими у спільне користування, нараховується відповідно до функціонального та фактичного використання земельної ділянки, визначеного для кожного з орендарів.

У випадках надання земельних ділянок для розміщення літніх майданчиків, кіосків, лотків, що використовуються на термін менший одного року, при розрахунку орендної плати застосовувати ставку орендної плати за землю у розмірі 12 відсотків від грошової оцінки земельної ділянки.

У випадку, якщо орендар є власником нежилого приміщення (його частини) у багатоквартирному жилому будинку він сплачує орендну плату за площу під таким приміщенням (для прибудованих приміщень) або за площу згідно пропорційної частки в загальній площі жилого будинку (для вбудованих приміщень) з урахуванням пропорційної частки прибудинкової території.

Для земельних ділянок, які надаються під забудову, орендна плата визначається окремо на період будівництва і на період експлуатації об'єкту містобудування та зазначається в одному договорі оренди. У разі продовження у встановленому порядку строків будівництва розмір орендної плати встановлюється:

- для житлових будинків на рівні, визначеному для періоду будівництва;
- для усіх інших об'єктів на рівні, визначеному для періоду експлуатації.

3. Розмір, форма і порядок внесення орендної плати

3.1. Розмір, форма 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 або закінчення попереднього договору оренди.

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.

4. Зміна розміру орендної плати

4.1. Встановлений згідно з розділом 2 цього Положення розмір орендної плати підлягає обов'язковому перегляду у разі:

а/ зміни функціонального використання земельної ділянки, передбаченого договором;

б/ змін в діючому законодавстві;

в/ змін нормативної грошової оцінки.

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 Білокуракинською селищною радою.

4.4. У інших випадках 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 згідно умов договору оренди та Податкового Кодексу України.

5.2. Внесення орендної плати на майбутній період оренди допускається на термін не більше шести місяців.

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

5.4. Контроль за правильністю обчислення, своєчасністю подачі податкової декларації до органу державної податкової служби, повнотою і своєчасністю сплати орендної плати до селищного бюджету здійснює державна податкова інспекція.

6. Перелік документів для укладання договору оренди землі

- заява;
- план-схема земельної ділянки;
- рішення селищної ради про надання земельної ділянки в оренду;
- результати конкурсу чи аукціону – у разі набуття права на оренду земельної ділянки на конкурентних засадах;
- акт перенесення меж земельної ділянки, яка надається в оренду, на місцевість – у разі не визначення їх у натурі;
- проект відведення земельної ділянки – у разі надання її в оренду зі зміною цільового призначення.

Селищний голова

Сергій СІРИК

**Експертний висновок регуляторного впливу
проекту рішення Білокуракинської селищної ради**

«Про внесення змін до рішень сесії Білокуракинської селищної ради за №82/14 від 14.07.2015 року «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади смт.Білокуракине», за №36/10 від 10 листопада 2017 року, за №51/45 від 21 серпня 2018 року, за №72/26 від 04 грудня 2019 року»

Постійна комісія селищної ради з питань планування фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку відповідно до Земельного кодексу України, розділу XIII Податкового кодексу України, Законів України “Про оренду землі”, Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”, встановлено наступне:

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

Проаналізувавши проект регуляторного акта «Про внесення змін до рішень сесії Білокуракинської селищної ради за №82/14 від 14.07.2015 року «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади смт.Білокуракине», за №36/10 від 10 листопада 2017 року, за №51/45 від 21 серпня 2018 року, за №72/26 від 04 грудня 2019 року», постійна комісія відзначає наступне:

Метою цього регуляторного акта є внесення змін до діючих розмірів орендної плати за користування земельними ділянками у розрізі угідь. Крім того, створення рівноцінних умов користування земельним ресурсом територіальних громад для всіх суб'єктів господарювання незалежно від форми власності та виду економічної діяльності, та встановлення пільг щодо плати за землю для певних категорій користувачів земельними ділянками. Розв'язання визначених проблем забезпечать такі механізми та заходи:

- запровадження чіткого й прозорого визначення вартості кожної земельної ділянки у залежності від її містобудівної цінності, розташування в межах економіко-планувальної зони населених пунктів Білокуракинської селищної територіальної громади, напрямку господарського використання;
- розрахунок розмірів орендної плати за користування земельними ділянками у відповідності до вимог чинного законодавства України;
- проведення відстежень результативності дії регуляторного акта та внесення, у разі необхідності, змін і доповнень до нього;

Досягнення вищезазначених цілей можливе завдяки ухваленню запропонованого регуляторного акта, оскільки запропоновані ним розміри ставок річної орендної плати за землю в найбільшій мірі відповідають основним засадам податкового законодавства України.

Механізм вирішення проблеми, запропонований у проекті регуляторного акта – проект рішення селищної ради “Про внесення змін до рішень сесії Білокуракинської селищної ради за №82/14 від 14.07.2015 року «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади смт.Білокуракине», за №36/10 від 10 листопада 2017 року, за №51/45 від 21 серпня 2018 року, за №72/26 від 04 грудня 2019 року» відповідає потребі та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятих альтернатив.

Встановлення розмірів річної орендної плати за землю у відсотках від нормативної грошової оцінки земель враховує вимоги діючого податкового законодавства щодо залежності розміру обов'язкових податкових платежів від містобудівної цінності й

напрямків господарського використання земель. При цьому, усі суб'єкти господарювання знаходитимуться в рівних економічних умовах, незалежно від місцезнаходження земельних ділянок.

Досягнення задекларованих цілей можливе лише завдяки ухваленню рішення селищної ради Про внесення змін до рішень сесії Білокуракинської селищної ради за №82/14 від 14.07.2015 року «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади смт.Білокуракине», за №36/10 від 10 листопада 2017 року, за №51/45 від 21 серпня 2018 року, за №72/26 від 04 грудня 2019 року», оскільки дозволить забезпечити:

- дотримання вимог чинного законодавства України;
- використання земельного ресурсу в інтересах територіальної громади, запобігання втратам селищного бюджету;
- раціональне та ефективне використання земельних ділянок.

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 було включено до плану діяльності з підготовки регуляторних актів на 2020 рік .

Проект регуляторного акта – проект рішення селищної ради «Про внесення змін до рішень сесії Білокуракинської селищної ради за №82/14 від 14.07.2015 року «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади смт.Білокуракине», за №36/10 від 10 листопада 2017 року, за №51/45 від 21 серпня 2018 року, за №72/26 від 04 грудня 2019 року» 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.

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

Визначена проблема полягає у визначенні конкретних розмірів ставки податку за використання земель за видами угідь, що перебувають у розпорядженні територіальної громади, виходячи з основних засад податкового законодавства України.

Метою впровадження проекту є внесення змін до діючих розмірів орендної плати за користування земельними ділянками у розрізі угідь, а також створення рівноцінних умов користування земельним ресурсом територіальних громад для всіх суб'єктів господарювання незалежно від форми власності та виду економічної діяльності, та встановлення пільг щодо плати за землю для певних категорій користувачів земельними ділянками.

З ухваленням запропонованого проекту рішення будуть враховані вимоги діючого податкового законодавства щодо залежності розміру обов'язкових податкових платежів від містобудівної цінності й напрямків господарського використання земель. При цьому, усі суб'єкти господарювання знаходитимуться в рівних економічних умовах, незалежно від місцезнаходження земельних ділянок.

У разі прийняття запропонованого регуляторного акта очікуються такі вигоди та витрати.

**Очікувані витрати та вигоди
від впровадження запропонованого регуляторного акта**

| Сфера впливу | Вигоди | Витрати |
|---------------------|--|---|
| Держава | Зростання надходжень до селищного бюджету, що забезпечить додаткові можливості для досягнення соціально-економічного розвитку громади, потреб громади, фінансування місцевих програм та збалансування інтересів усіх учасників регуляторного процесу. Прозорість і гласність у процесі формування розміру орендної плати за землю. Досягнення встановлених цілей з найменшими витратами для громадян та органу місцевого самоврядування. | Адміністрування регуляторного акта, складання договорів оренди землі. |
| СПД | Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Збільшує привабливість та ефективне використання земельних ділянок, які знаходяться у власності та користуванні платників плати за землю. Дозволяє наповнювати місцевий бюджет власними надходженнями. | Суб'єкти господарювання будуть сплачувати плату за землю за ставками згідно рішення Білокуракинської селищної ради. |
| Громадяни | Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Збільшує привабливість та ефективне використання земельних ділянок, які знаходяться у власності та користуванні платників плати за землю. Дозволяє наповнювати місцевий бюджет власними надходженнями | Витрати пов'язані зі сплатою орендної плати за землю |

Цілями регуляторного акта є :

є внесення змін до діючих розмірів орендної плати за користування земельними ділянками у розрізі угідь, а також створення рівноцінних умов користування земельним ресурсом територіальної громади для всіх суб'єктів господарювання незалежно від форми власності та виду економічної діяльності.

Альтернативними способами при досягненні визначених цілей є:

- регулювання вищезазначеної проблеми на місцевому рівні шляхом надання ОТГ самій права затверджувати ставки земельного податку;
- прийняття селищною радою нормативно-правового акту (далі – НПА) – рішення «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади смт.Білокуракине», за №36/10 від 10 листопада 2017 року, за №51/45 від 21 серпня 2018 року, за №72/26 від 04 грудня 2019 року». Оцінюючи зазначені альтернативи, перевага була віддана другій альтернативі, через те, що в цьому випадку досягти мети можливо в коротший термін, з меншими витратами, з урахуванням особливостей роботи селищної ради і її виконавчого органу та ситуації, яка склалася.

Перша альтернатива – слід зауважити, що вирішення проблеми з її допомогою на сьогодні неможливе через те, що чинне законодавство України не регламентує детально механізм встановлення державою ставок річної орендної плати для кожної територіальної громади окремо.

З ухваленням запропонованого регуляторного акта відбудеться запровадження чіткого й прозорого визначення вартості кожної земельної ділянки у залежності від її містобудівної цінності, розташування в межах економіко-планувальної зони населених пунктів селищної ради, за межами населених пунктів, напрямку господарського використання;

Запропонований спосіб вирішення зазначеної проблеми є єдиним з огляду на можливість виконання та ефективну реалізацію регуляторного акта, який повністю відповідає повноваженням селищної ради, передбаченим Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", та принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, адекватності, ефективності, прозорості, передбачуваності;

Комісія відмічає, що у разі прийняття проекту регуляторного акта ставки орендної плати буде приведено у відповідність до вимог законодавства України та чітко, прозоро буде визначено механізм встановлення ставок орендної плати за користування земельними ділянками.

Запропонований проект регуляторного акта запроваджується на 2020-2022 рік.

У разі потреби до нього вноситимуться відповідні зміни за підсумками аналізу відстеження результативності та досягнення визначеної мети регулювання.

З метою відстеження результативності регуляторного акта визначено головні напрямки моніторингу:

- обсягу надходжень коштів до селищного бюджету від орендної плати за землю;
- фінансування програм соціально-економічного розвитку населених пунктів селищної ради;
- коливання обсягів внутрішніх та зовнішніх інвестицій у соціально економічний розвиток населених пунктів Білокуракинської селищної територіальної громади.

Відповідно до частини 5 статті 12 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності" рівень проінформованості суб'єктів господарювання з основних положень рішення визначається чисельністю осіб, які ознайомляться з ним. Для мешканців населених пунктів селищної ради такими джерелами інформації є:

- районна газета «Життя Білокуракинщини»
- офіційна веб-сторінка Білокуракинської селищної ради в мережі Інтернет <http://bilokurakynska.gromada.org.ua>

Для проведення відстеження будуть використані аналітичні показники Державної податкової інспекції, інформація фінансового, економічного відділу, відділу земельних відносин, відділу архітектури, містобудування та ЖКГ виконавчого комітету Білокуракинської селищної ради Білокуракинського району

У разі виявлення нерегульованих та проблемних питань, вони будуть усунені шляхом унесення відповідних змін до регуляторного акта.

Таким чином, проект регуляторного акта – проект рішення селищної ради "Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади смт.Білокуракине», за №36/10 від 10 листопада 2017 року, за №51/45 від 21 серпня 2018 року, за №72/26 від 04 грудня 2019 року" відповідає вимогам статті 8 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності".

Узагальнений висновок:

5

Постійна комісія селищної ради з питань планування фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку за підсумками розгляду вважає, що проект регуляторного акта – проект рішення Білокуракинської селищної ради «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади смт.Білокуракине», за №36/10 від 10 листопада 2017 року, за №51/45 від 21 серпня 2018 року, за №72/26 від 04 грудня 2019 року" та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”.

Голова комісії



В. СИДОРЕНКО

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

До рішення Білокуракинської селищної ради

«Про внесення змін до рішень сесії Білокуракинської селищної ради за №82/14 від 14.07.2015 року «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади смт.Білокуракине», за №36/10 від 10 листопада 2017 року, за №51/45 від 21 серпня 2018 року, за №72/26 від 04 грудня 2019 року »

1. Визначення та аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, оцінка важливості цієї проблеми.

Опис проблеми:

Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», "Про оренду землі", п.п. 284.1 ст.284 Податкового кодексу України законодавчо закріплено право органів місцевого самоврядування встановлювати ставки податку та орендної плати в межах своїх повноважень.

Крім того, ст. 288 ПКУ передбачено що розмір річної орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою, ніж 3 відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки в рік та не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки. Розмір орендної плати може бути більшим граничного розміру орендної плати, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

Кошти 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 реалізації завдань стратегії розвитку земельних відносин в селищі 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, диференціації ставок в залежності від функціонального призначення земельної ділянки.

З метою ефективного використання земельних ділянок комунальної власності селища, отримання додаткових надходжень до бюджету від оренди землі, сприяння розвитку малого підприємництва та приведення у відповідність із нормами Закону України «Про оренду землі» даним рішенням передбачається привести відносини з оренди землі на території Білокуракинської селищної територіальної 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.

Обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання:

Повноваження по встановленню розмірів орендної плати за земельну ділянку надані чинним законодавством відповідним радам. Змінити розмір орендної плати 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 селищної ради відповідно до норм чинного законодавства.

2. Визначення цілі регулювання регуляторного акту.

Цілями розробки та затвердження положення «Про внесення змін до рішень сесії Білокуракинської селищної ради за №82/14 від 14.07.2015 року «Про встановлення

розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади смт.Білокуракине», за №36/10 від 10 листопада 2017 року, за №51/45 від 21 серпня 2018 року, за №72/26 від 04 грудня 2019 року »:

- встановлення соціально - справедливих розмірів орендної плати за земельні ділянки;
- забезпечення ефективного використання земельного фонду селища в інтересах територіальної громади селища;
- збільшення надходжень до загального фонду селищного бюджету за рахунок перегляду розміру ставок за оренду землі для більшості видів її цільового використання та направлення додаткових коштів на соціальний розвиток селища;
- забезпечення більш повного обліку земель, їх власників і користувачів, раціонального та ефективного використання земельних ділянок;
- можливість вирішення питань оренди землі на території селища 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.

3. Визначення та оцінка усіх прийнятих альтернативних способів досягнення встановлених цілей, у тому числі ті з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин.

Під час розроблення проекту рішення «Про внесення змін до рішень сесії Білокуракинської селищної ради за №82/14 від 14.07.2015 року «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади смт.Білокуракине», за №36/10 від 10 листопада 2017 року, за №51/45 від 21 серпня 2018 року, за №72/26 від 04 грудня 2019 року» було розглянуто такі альтернативні способи визначених цілей:

- неприйняття даного регуляторного акту (відмова від регулювання).
- регулювання вищезазначеної проблеми на державному рівні;
- прийняття селищною радою рішення «Про внесення змін до рішень сесії Білокуракинської селищної ради за №82/14 від 14.07.2015 року «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади смт.Білокуракине», за №36/10 від 10 листопада 2017 року, за №51/45 від 21 серпня 2018 року, за №72/26 від 04 грудня 2019 року».

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.

4. Механізм і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акту.

1. Прийняття місцевого нормативного документу, який в рамках чинного законодавства дає можливість спростити, удосконалити і зробити прозорим порядок та механізм надання земельних ділянок в оренду.
2. Забезпечення раціонального, ефективного використання земельного фонду селища, методів його оцінки і розрахунків ставок за його використання.

3. Невідкладне оприлюднення нового регулювання в засобах масової інформації з метою громадського обговорення проекту регуляторного акту, та надання зауважень та пропозицій від громадськості.
4. Забезпечення прозорості і вільного доступу до інформації щодо визначення розміру орендної плати за земельні ділянки.
5. Укладання договорів оренди земельних ділянок.

5. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту.

Запропонований проект рішення не потребує додаткових фінансових витрат як орендарів, так і селищної ради.

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

Прийняття запропонованого рішення підвищить інформованість орендарів щодо того, у якій послідовності проводиться розрахунок річної орендної плати.

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

6. Очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акту

З прийняттям даного регуляторного акту вигоди одержать: селищна влада, суб'єкти господарювання, населення.

| Суб'єкт | Вигоди | Витрати |
|--|---|---|
| Органи місцевого самоврядування | Наповнення доходної частини селищного бюджету та можливість реалізації соціальних програм селища внаслідок надходжень до селищного бюджету. | Витрати, пов'язані зі збільшенням документообігу та можливим веденням договірної роботи з землевласниками. |
| Суб'єкти підприємницької діяльності, громадяни | - Створення рівних умов конкуренції; - прозорість і гласність у процесі формування розмірів плати за землю. | Витрати пов'язані з сплатою розміру орендної плати, податку за користування землею; з необхідністю переукладення договорів оренди землі, які не відповідають вимогам чинного законодавства. |
| Населення | Прозорість і гласність у процесі формування розмірів плати за землю. | Відсутні |

7. Обґрунтування терміну дії запропонованого регуляторного акту.

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.

8. Показники результативності регуляторного акту.

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

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

Рівень інформованості – очікується на рівні до 100% за рахунок оприлюднення регуляторного акту в мережі Інтернет, на офіційному веб-сайті Білокуракинської селищної ради та її виконавчого комітету.

9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту.

Відстеження результативності даного регуляторного акту буде здійснюватися за допомогою аналізу надходжень до селищного бюджету плати за оренду землі на підставі звітних матеріалів та звітності селищної ради.

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

Базове відстеження результативності регуляторного акту буде проведено до набрання ним чинності.

Повторне відстеження результативності регуляторного акту буде проведено в термін не пізніше 2 років з дня набрання ним чинності. Періодичні відстеження будуть проводитися раз на кожні 3 роки, починаючи з дати закінчення заходів з повторного відстеження результативності даного регуляторного акту.

Селищний голова



Сергій СІРИК