



НОВОПСКОВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
смт Новопсков
ЛУГАНСЬКА ОБЛАСТЬ

вул.Шкільна, 3, смт Новопсков, Луганська область, 92302

тел. (06463) 2-18-40

E-mail: info@novopskovrada.gov.ua, код ЄДРПОУ 04335594

від 28.04.2020 № 878

Т. в. о. Голови
Державної регуляторної служби України
Мірошніченко О.М.

Для підготовки у встановленому порядку пропозицій щодо удосконалення проекту регуляторного акта Новопсковської селищної ради «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки на території Новопсковської селищної об'єднаної територіальної громади» відповідно до принципів державної регуляторної політики, згідно ч.2 ст.34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» подаємо:

- 1) проект рішення;
- 2) аналіз регуляторного впливу;
- 3) експертний висновок регуляторного впливу проекту регуляторного акта;
- 4) повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта.

Додаток: матеріали на 11 арк. в 1 прим.

Селищний голова

В.В. Гаєв





УКРАЇНА
НОВОПСКОВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
НОВОПСКОВСЬКОГО РАЙОНУ ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ
СЕСІЯ
РІШЕННЯ № __/__

від _____ 2020 року

смт Новопсков

Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки на території Новопсковської селищної об'єднаної територіальної громади

Відповідно до ст. ст. 12.3.7, 12.4.1, 288 Податкового кодексу України, ст. 21 Закону України «Про оренду землі», керуючись п.24 ч.1 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою забезпечення оптимального рівня надходження до місцевого бюджету плати за землю, враховуючи рекомендації постійної комісії з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку, житлово-комунального господарства та комунальної власності та постійної комісії з питань містобудування, будівництва, земельних відносин, охорони природи, промисловості, підприємництва та сфери послуг селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Встановити розміри орендної плати за земельні ділянки на території Новопсковської селищної об'єднаної територіальної громади (додається).
2. Доручити секретарю селищної ради Гречаній Т.М. забезпечити направлення копії цього рішення до Головного управління ДФС у Луганській області та забезпечити оприлюднення цього рішення на офіційному веб-сайті селищної ради.
3. Дане рішення набуває чинності з 01 січня 2021 року.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку, житлово-комунального господарства та комунальної власності та на постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин, охорони природи, промисловості, підприємництва та сфери послуг.

Селищний голова

В.В.Гаєв

ОРЕНДНА ПЛАТА

(вводиться в дію з 01 січня 2021 року)

Адміністративно-територіальні одиниці або населені пункти, або території об'єднаних територіальних громад, на які поширюється дія рішення ради:

Код області 44	Код району 233	Код згідно з КОАТУУ 55100 84700 81500	Найменування адміністративно-територіальної одиниці або населеного пункту, або території об'єднаної територіальної громади: Новопсковська селищна об'єднана територіальна громада
-------------------	-------------------	--	---

Вид цільового призначення земель ²		Орендна плата (розмір відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки) незалежно від місцезнаходження
код ²	найменування ²	
01	Землі сільськогосподарського призначення	
	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва ⁴ :	
01.01	- землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами	3
	- сільськогосподарські угіддя	7
01.02	Для ведення фермерського господарства ⁴	7
01.03	Для ведення особистого селянського господарства ⁴	5
01.04	Для ведення підсобного сільського господарства ⁴	5
01.05	Для індивідуального садівництва ⁴	5
01.06	Для колективного садівництва ⁴	5
01.07	Для городництва ⁴	5
01.08	Для сінокосіння і випасання худоби ⁴	5
01.09	Для дослідних і навчальних цілей	5
01.10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	5
01.11	Для надання послуг у сільському господарстві	5
01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	5
01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	5
02	Землі житлової забудови	
02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) ⁴	1,5
02.02	Для колективного житлового будівництва ⁴	3

Вид цільового призначення земель ²		Орендна плата (розмір відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки) незалежно від місцезнаходження
код ²	найменування ²	
02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	3
02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	3
02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	3
02.06	Для колективного гаражного будівництва	3
02.07	Для іншої житлової забудови	3
03	Землі громадської забудови	
03.01	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування ⁴	3
03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти ⁴	3
03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги ⁴	3
03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій ⁴	3
03.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування ⁴	3
03.06	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів ⁴	3
03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	10
03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	10
03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	10
03.10	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури	10
03.11	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки	10
03.12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	10
03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	10
03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів ДСНС ⁴	5
03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	10
04	Землі природно – заповідного фонду	
04.01	Для збереження та використання біосферних заповідників	5
04.02	Для збереження та використання природних заповідників ⁴	5
04.03	Для збереження та використання національних природних парків ⁴	5
04.04	Для збереження та використання ботанічних садів ⁴	5
04.05	Для збереження та використання зоологічних парків	5
04.06	Для збереження та використання дендрологічних	5

Вид цільового призначення земель ²		Орендна плата (розмір відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки) незалежно від місцезнаходження
код ²	найменування ²	
	парків	
04.07	Для збереження та використання парків - пам'яток садово-паркового мистецтва	5
04.08	Для збереження та використання заказників	5
04.09	Для збереження та використання заповідних урочищ	5
04.10	Для збереження та використання пам'яток природи	5
04.11	Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків	5
05	Землі іншого природоохоронного призначення	
06	Землі оздоровчого призначення (землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей)	
06.01	Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів ⁴	5
06.02	Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів	10
06.03	Для інших оздоровчих цілей	5
07	Землі рекреаційного призначення	
07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення ⁴	7
07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту ⁴	5
07.03	Для індивідуального дачного будівництва	7
07.04	Для колективного дачного будівництва	7
08	Землі історико-культурного призначення	
08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини	5
08.02	Для розміщення та обслуговування музейних закладів	5
08.03	Для іншого історико-культурного призначення	5
09	Землі лісгосподарського призначення	
09.01	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	5
09.02	Для іншого лісгосподарського призначення	5
10	Землі водного фонду	
10.01	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	3
10.02	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	3
10.03	Для експлуатації та догляду за смугами відведення	3
10.04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	3
10.05	Для догляду за береговими смугами водних шляхів	3
10.06	Для сінокосіння	3
10.07	Для рибогосподарських потреб	3
10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних,	3

Вид цільового призначення земель ²		Орендна плата (розмір відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки) незалежно від місцезнаходження
код ²	найменування ²	
	спортивних і туристичних цілей	
10.09	Для проведення науково-дослідних робіт	3
10.10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	3
10.11	Для будівництва та експлуатації санаторіїв та інших лікувально-оздоровчих закладів у межах прибережних захисних смуг морів, морських заток і лиманів	3
11	Землі промисловості	
11.01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами	1,5
11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	1,5
11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	1,5
11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	12
12	Землі транспорту	
12.01	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	10
12.02	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту	10
12.03	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту	10
12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства ⁴	10
12.05	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту	10
12.06	Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту	10
12.07	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту	10
12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	10
12.09	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	10
13	Землі зв'язку	
13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	12
13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	12
13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку	12

Вид цільового призначення земель ²		Орендна плата (розмір відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки) незалежно від місцезнаходження
код ²	найменування ²	
14	Землі енергетики	
14.01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	3
14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	3
15	Землі оборони	
15.01	Для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил ⁴	3
15.02	Для розміщення та постійної діяльності військових частин (підрозділів) Національної гвардії ⁴	3
15.03	Для розміщення та постійної діяльності Держприкордонслужби ⁴	3
15.04	Для розміщення та постійної діяльності СБУ ⁴	3
15.05	Для розміщення та постійної діяльності Держспецтрансслужби ⁴	3
15.06	Для розміщення та постійної діяльності Служби зовнішньої розвідки ⁴	3
15.07	Для розміщення та постійної діяльності інших, утворених відповідно до законів, військових формувань ⁴	3

Секретар ради

Т.М. Гречана

**Аналіз регуляторного впливу
проекту рішення Новопокровської селищної ради
«Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки на території
Новопокровської селищної об'єднаної територіальної громади»**

Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення Новопокровської селищної ради «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки на території Новопокровської селищної об'єднаної територіальної громади», розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року №308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акту» (зі змінами, далі - Методика).

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

Відповідно до статті 2 Закону України «Про оренду землі» (далі - Закон) відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим Законом, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Відповідно до статті 206 Земельного кодексу України використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка, плата за землю справляється відповідно до закону.

Відповідно до підпункту 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України (далі - ПК України) плата за землю - обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності.

При цьому ПК України розмежує земельний податок та орендну плату за земельні ділянки комунальної власності за суб'єктивним складом її платників та порядком їх встановлення та підставами нарахування.

Відповідно до статті 21 Закону, яка кореспондується з підпунктом 14.1.136 пункту 14.1 статті 14, пунктом 288.1 статті 288 ПК України, орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі, який є підставою для нарахування орендної плати за землю.

Абзацом 4 пункту 288.1 статті 288 ПК України визначено, що договір оренди земель державної і комунальної власності укладається за типовою формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до статті 14 Закону типова форма договору затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 р. №220 (далі - Типовий договір оренди).

Відповідно до пункту 10 Типового договору оренди передбачено, що обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладення або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

Відповідно до приписів ПК України розмір та умови внесення орендної плати встановлюється у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем, при цьому відповідно до підпунктів 288.5.1, 288.5.2. пункту 288.5 статті 288 ПК України річна сума платежу не може бути меншою за розмір земельного податку: для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких проведено - у розмірі не більше 3 відсотків їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування - не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки, для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки; не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

Відтак, розмір орендної плати, у відповідності до ПК України, не є фіксованим, а визначається тільки обмеження щодо його мінімального і максимального розміру, який

встановлюється в договорі оренди землі, при цьому відповідно до чинного законодавства, при визначенні розмірів орендної плати необхідно враховувати вид цільового призначення земельної ділянки.

Метою регуляторного акту є створення єдиного підходу до визначення розмірів орендної плати за використання земель комунальної власності одного виду цільового призначення та встановлення соціально справедливих розмірів орендної плати за земельні ділянки.

Дія даного регуляторного акта поширюється на орендарів земельних ділянок комунальної власності в межах громади.

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

Групи	Так	Ні
Громадяни	+	
Орган місцевого самоврядування	+	
Суб'єкти господарювання	+	

II. Цілі державного регулювання

Основними цілями запропонованого регуляторного акту є:

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

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначених цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	<p>По закінченню 2020 року рішення втрачає чинність.</p> <p>Згідно з п.12.3.4 ст.12 Податкового кодексу України рішення про встановлення місцевих податків та зборів офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та зборів або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.</p> <p>В разі неприйняття даного проекту рішення податок буде справлятися, виходячи з норм Податкового кодексу України, відповідно до підпункту 12.3.5 пункту 12.3 статті 12: у разі якщо селищна рада не прийняла рішення про встановлення відповідних місцевих податків і зборів, що є обов'язковими згідно з нормами цього Кодексу, такі податки до прийняття рішення справляються виходячи з норм цього Кодексу із застосуванням їх мінімальних ставок, а плата за землю справляється із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування плати за землю.</p>

Прийняття даного регуляторного акта.	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Забезпечує отримання надходжень до селищного бюджету від сплати податку для виконання програм соціально – економічного розвитку Новописковської селищної об'єднаної територіальної громади.
--------------------------------------	--

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

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

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Платники орендної плати залишаються без нормативного акту.
Прийняття регуляторного акта	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.

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Платники плати за землю у вигляді орендної плати залишаються без нормативного акту.
Прийняття регуляторного акта	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

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	0	0	0	135
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0	0	0	0	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Суб'єкти господарювання – платники плати за землю у вигляді орендної плати у 2021 році будуть сплачувати плату за ставками, що діяли до 31 грудня року, що передуює бюджетному періоду, в якому планується застосування плати за землю.	Відсутні.
Прийняття регуляторного акта	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 Новопокровської селищної ради.

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

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

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	2	Платники орендної плати залишаться без нормативного акту.
Прийняття регуляторного акта	4	Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить поступове досягнення встановлених цілей.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати)	Відсутні.	Суб'єкти господарювання – платники плати за землю у вигляді орендної плати у 2021 році будуть сплачувати плату за ставками, що діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування плати за землю.
Прийняття регуляторного акта	Прийняття рішення запропонованого проекту рішення дозволить досягнути поставлених цілей, забезпечить виконання вимог Податкового кодексу України та збільшити надходження до бюджету громади.	Суб'єкти господарювання будуть сплачувати орендну плату за землю за ставками згідно рішення Новопокровської селищної ради	Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить поступове досягнення встановлених цілей.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Платники орендної плати залишаються без нормативного акту.	X
Прийняття регуляторного акта	Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить поступове досягнення встановлених цілей.	Зміни у Податковому кодексі України, зниження платоспроможності платників податків, зменшення кількості суб'єктів господарювання. Політична та економічна ситуація в країні.

V. Механізм, який пропонується застосувати для розв'язання проблеми

Механізмом, який забезпечить розв'язання визначеної проблеми є підготовка та розробка проекту регуляторного акта - проекту рішення Новоковської селищної ради «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки на території Новоковської селищної об'єднаної територіальної громади» у відповідності до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та його прийняття на пленарному засіданні Новоковської селищної ради.

Досягнення вказаних цілей можливе за умови прийняття Новоковською селищною радою вказаного проекту рішення, його оприлюднення у встановленому законодавством порядку з метою отримання зауважень та пропозицій, а також застосування при наданні земельних ділянок комунальної власності в оренду.

VI. Визначення очікуваних результатів прийняття запропонованого регуляторного акта.

За результатами прийняття регуляторного акта має бути досягнуто цілей, передбачених у розділі 2 цього Аналізу.

Групи	Вигоди	Витрати
Держави	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	Адміністрування регуляторного акта, складання договорів оренди землі.

	встановлених цілей з найменшими витратами для громадян та органу місцевого самоврядування.	
Суб'єкти господарювання	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 Новопоквської 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

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта.

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

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта.

Показниками результативності регуляторного акта є :

1) аналіз розміру надходжень до селищного бюджету плати за оренду землі на підставі звітних матеріалів та звітності селищної ради;

2) загальна кількість укладених договорів оренди земель комунальної власності з суб'єктами господарювання складає 219 договорів, з них:

- фізичні особи – 87 договорів (70 осіб);
- фізичні особи – підприємці – 44 договора (38 осіб);
- юридичні особи – 88 договорів (27 осіб).

3) рівень поінформованості платників орендної плати – високий, оскільки проект регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу офіційно будуть оприлюднені на веб-сайті Новопоквської селищної ради - novopskovrada.gov.ua.

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

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватись після набрання чинності цим регуляторним актом шляхом статистичного аналізу показників надходжень до селищного бюджету орендної плати за використання земель комунальної власності.

Повторне відстеження буде здійснюватись через рік після набрання чинності регуляторного акта, в результаті якого відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження.

Перегляд даного рішення може бути здійснений у випадку виникнення відповідної необхідності, змін у чинному законодавстві або на підставі аналізу звіту про відстеження регуляторного акту.

Селищний голова



В.В. Гаєв

**Експертний висновок регуляторного впливу
проекту рішення Новопокровської селищної ради
«Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки на території
Новопокровської селищної об'єднаної територіальної громади»**

Постійною комісією селищної ради з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку, житлово-комунального господарства та комунальної власності та постійною комісією з питань містобудування, будівництва, земельних відносин, охорони природи, промисловості, підприємства та сфери послуг відповідно до Земельного кодексу України, 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 встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки на території Новопокровської селищної об'єднаної територіальної громади», постійні комісії відзначають наступне:

Метою цього регуляторного акта є створення єдиного підходу до визначення розмірів орендної плати за використання земель комунальної власності одного виду цільового призначення та встановлення соціально справедливих розмірів орендної плати за земельні ділянки.

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 Новопокровської селищної об'єднаної 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 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 встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки на території Новопокровської селищної об'єднаної територіальної громади» відповідає потребі та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятих альтернатив.

Встановлення розмірів орендної плати за землю у відсотках від нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Новопокровської селищної об'єднаної територіальної громади 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 знаходяться в рівних економічних умовах, незалежно від місцезнаходження земельних ділянок.

Досягнення цілей можливе лише завдяки ухваленню рішення селищної ради «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки на території Новопокровської селищної об'єднаної територіальної громади», 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 проектів регуляторних актів на 2020 рік.

Проект регуляторного акта – проект рішення селищної ради «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки на території Новопсковської селищної об'єднаної територіальної громади» 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 ставок податку за використання земель, що перебувають у власності територіальної громади, виходячи з основних засад податкового законодавства України.

Метою цього регуляторного акта є створення єдиного підходу до визначення розмірів орендної плати за використання земель комунальної власності одного виду цільового призначення та встановлення соціально справедливих розмірів орендної плати за земельні ділянки.

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.
Суб'єкти господарювання	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 Новопсковської 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:

- встановлення ставок орендної плати за користування земельними ділянками;
- 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 державному рівні шляхом надання державі самій права затверджувати ставки земельного податку замість органів місцевого самоврядування;

- прийняття селищною радою регуляторного акта – рішення «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки на території Новопокровської селищної об'єднаної територіальної громади».

Оцінюючи зазначені альтернативи, перевага була віддана другій альтернативі, через те, що в цьому випадку досягти мети можливо в коротший термін, з меншими витратами. 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.

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.

Комісії відмічають, 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 необмежений термін.

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:

- аналіз розміру надходжень до селищного бюджету плати за оренду землі на підставі звітних матеріалів та звітності селищної ради;
- загальна кількість укладених договорів оренди земель комунальної власності з суб'єктами господарювання;

- рівень поінформованості платників орендної плати – високий, оскільки проект регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу офіційно будуть оприлюднені на веб-сайті Новопокровської селищної ради - novopskovrada.gov.ua

Буде використано статистичний метод проведення відстеження результативності і відповідно статистичний вид даних.

У разі виявлення неврегульованих 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 на території Новопокровської селищної об'єднаної територіальної громади» відповідає вимогам статті 8 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності".

Узагальнений висновок:

Постійні комісії селищної ради з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку, житлово-комунального господарства та комунальної власності та з питань містобудування, будівництва, земельних відносин, охорони природи, промисловості, підприємства та сфери послуг за підсумками розгляду вважають, що проект регуляторного акта – проект рішення Новопокровської селищної ради «Про встановлення розмірів орендної

плати за земельні ділянки на території Новопсковської селищної об'єднаної територіальної громади» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”.

Голова постійної комісії з питань планування
фінансів, бюджету, соціально-економічного
розвитку, житлово-комунального
господарства та комунальної власності



Є.І. Олійник

Голова постійної комісії з питань
містобудування, будівництва,
земельних відносин, охорони природи,
промисловості, підприємства
та сфери послуг



А.В. Дмитренко

ПОВІДОМЛЕННЯ
про оприлюднення проекту регуляторного акта
«Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки на території
Новопсковської селищної об'єднаної територіальної громади»

Проект рішення Новопсковської селищної ради «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки на території Новопсковської селищної об'єднаної територіальної громади» розроблено постійною комісією селищної ради з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку, житлово-комунального господарства та комунальної власності та постійною комісією з питань містобудування, будівництва, земельних відносин, охорони природи, промисловості, підприємства та сфери послуг.

Основною метою прийняття регуляторного акта є створення єдиного підходу до визначення розмірів орендної плати за використання земель комунальної власності одного виду цільового призначення та встановлення соціально справедливих розмірів орендної плати за земельні ділянки.

Проект регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу розміщено на офіційному веб-сайті Новопсковської селищної ради - novopskovrada.gov.ua.

Зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань приймаються в письмовому та електронному вигляді протягом 1 (одного) місяця з дати опублікування проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу за адресою: 92302, вул. Шкільна, 3, смт Новопсков, тел. 2-18-40, e-mail: info@novopskovrada.gov.ua

Голова постійної комісії з питань планування фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, житлово-комунального господарства та комунальної власності



Є.І. Олійник

Голова постійної комісії з питань містобудування, будівництва, земельних відносин, охорони природи, промисловості, підприємства та сфери послуг



А.В. Дмитренко