



УКРАЇНА
ЛУГАНСЬКА ОБЛАСТЬ
ПОПАСНЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

93301, м.Попасна, Луганської обл. вул. Мічуріна, 1 Тел.Факс. 06474 (274) 2-08-71
E-mail yuconcom@ukr.net
Код ЄДРПОУ 04051744

№ 1756-02-14 від 25 08 20
На № _____ від _____

Т.в.о. голови Державної регуляторної
служби України

Мірошніченко О.

01011, м. Київ
вул. Арсенальна, 9/11

Попаснянська міська рада Луганської області, керуючись ст. 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою отримання пропозицій щодо удосконалення проекту відповідно до принципів державної регуляторної політики, надсилає Вам проект регуляторного акта – проект рішення Попаснянської міської ради «Про затвердження Положення про оренду землі».

- Додатки: - копія рішення Попаснянської міської ради від 26.11.2019 № 110/6 «Про План діяльності Попаснянської міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік» та копія рішення Попаснянської міської ради від 03.07.2020 № 115/7 «Про внесення змін до рішення сто десятої сесії Попаснянської міської ради від 26.11.2019 № 110/6 «Про план діяльності Попаснянської міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік»;
- проект рішення Попаснянської міської ради «Про затвердження Положення про оренду землі»;
 - аналіз регуляторного впливу;
 - копія сторінок газети з повідомленням про оприлюднення;
 - експертний висновок.

Заступник міського голови

Михайло Табачинський

Олеся Іщенко, (06474) 21089

0.31

Державна регуляторна служба України
№ 7378/0/19-20 від 01.09.2020





УКРАЇНА
ЛУГАНСЬКА ОБЛАСТЬ
ПОПАСНЯНСЬКИЙ РАЙОН
ПОПАСНЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ
СЕСІЯ
РІШЕННЯ

«__» _____ 2020 р.

м. Попасна

№ __

**Про затвердження Положення
про оренду землі**

На підставі Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України та Господарського кодексу України, Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі», постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Типового договору оренди землі» від 03.03.2004 № 220, керуючись п. 34 ст. 26, ч. 1 ст. 33, ст. ст. 59, 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Попаснянська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про оренду землі (додається).
2. Рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення на веб-сайті Попаснянської міської ради.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку, комунальної власності та регуляторної політики.

Міський голова

Ю.І. Онищенко

Додаток

до рішення міської ради
від «...» 2020 р. №

ПОЛОЖЕННЯ про оренду землі

1. Загальні положення

1.1. Ці Положення розроблені на підставі Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України Господарського кодексу України, Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про місцеве самоврядування в Україні», постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Типового договору оренди землі» від 03.03.2004р. № 220 та інших нормативно-правових актів.

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

1.3. Об'єктом оренди є земельні ділянки, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Поласна.

1.4. Орендодавцем земельних ділянок є Поліссянська міська рада.

1.5. Оренда земельних ділянок є юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою.

Орендарями земельних ділянок можуть бути громадяни і юридичні особи України, іноземці та особи без громадянства, іноземні юридичні особи, міжнародні об'єднання та організації, а також іноземні держави.

1.6. Орендарі набувають права оренди земельної ділянки на підставах і в порядку, передбачених Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України Господарського кодексу України, Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі», іншими законами України і договором оренди землі.

1.7. Ці разі набуття права оренди земельної ділянки на конкурентних засадах підставою для укладання договору оренди є результат аукціону.

1.8. Право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації відповідно до закону.

1.9. Орендована земельна ділянка або її частина може перелаватися орендарем у суборенду без зміни цільового призначення, за згодою Поліссянської міської ради, наданої у формі рішення.

Умовами договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами оренди земельної ділянки і не суперечити їм.

Строк суборенди не може перевищувати строку, визначеного договором оренди землі. У разі припинення договору оренди чинить договір суборенди земельної ділянки припиняється. Договір суборенди земельної ділянки підлягає державній реєстрації.

1.10. Для досягнення згоди щодо суттєвих умов договору оренди (суборенди) землі, додатковий угоди до договорів оренди землі складаються їх проекти, які попередньо погоджуються майбутнім орендарем (суборендарем) та скріплюються підписом і печаткою (за наявності). Оформлення проектів угод здійснюється при наявності погодження орендарем розміру орендної плати.

1.11. Оформлення договорів оренди здійснюється уповноваженим відділом.

1.12. Підготовка проекту договору оренди (суборенди) землі, додаткової угоди до договорів оренди землі проводиться протягом 10 робочих днів з дня надходження до

уповноваженого відділу виконавчого комітету Поліссянської міської ради усіх необхідних документів для їх виготовлення.

1.13. Розгляд та прийняття рішення Поліссянської міської ради щодо набуття права оренди землі здійснюється при наявності погодження орендарем проекту договору оренди земельної ділянки.

1.14. Укладення договору оренди земельної ділянки із земель комунальної власності здійснюється на підставі рішення Поліссянської міської ради, прийнятого у порядку, передбаченому ст.122 Земельного кодексу України або за результатами аукціону.

1.15. Договір оренди землі укладається у письмовій формі і за бажанням однієї із сторін може бути посвідчений нотаріально. Фінансування покладається на ініціатора.

1.16. Істотними умовами договору оренди землі є:

- об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки);
- умовами використання та цільове призначення і вид використання земельної ділянки, яка передається в оренду;

- наявність чи відсутність на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна,

- строк дії договору оренди;

- орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови, зокрема якісний стан земельних угідь, порядок виконання зобов'язань сторін, порядок страхування об'єкта оренди, порядок відшкодування витрат на здійснення заходів щодо охорони і поліпшення об'єкта оренди, проведення меліоративних робіт, а також обставини, що можуть вплинути на зміну розміру орендної плати.

Не від'ємною частиною договору оренди землі є:

- план або схема земельної ділянки, яка передається в оренду;

- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень у її використанні та встановлених земельних сервітутів;

- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

- акт приймання - передачі об'єкта оренди.

- інформація про нормативно-грошову оцінку земельної ділянки.

1.17. Один примірник договору оренди землі знаходиться в орендаря, другий – в уповноваженому відділі виконавчого комітету Поліссянської міської ради.

1.18. Уповноважений відділ виконавчого комітету Поліссянської міської ради не пізніше 5-и робочих днів з дня підписання договору формує необхідний пакет документів та звертається (направляє) до органу державної реєстрації речових прав для здійснення державної реєстрації відповідних речових прав на земельну ділянку. Державна реєстрація речових прав на земельну ділянку здійснюється у відповідності із Законом України «Про державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень».

Орендар має право також звернутися до органу державної реєстрації речових прав для здійснення державної реєстрації відповідних речових прав на земельну ділянку.

1.19. Об'єкт за договором оренди землі вважається переданим орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди, якщо інше не встановлено законом.

1.20. Строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін та відповідно до вимог законодавства, але не може перевищувати 50 років.

1.21. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, реорганізація юридичної особи – орендаря не є підставою для внесення змін умов або припинення договору оренди землі.

2. Принципи встановлення розмірів орендної плати за землю

- 2.1. Орендна плата за землю – це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі.
- 2.2. Обчислення розміру орендної плати проводиться згідно з формою розрахунку розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, грошова оцінка яких проведена, та підставі витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки.
- 2.3. До оформлення проекту договору оренди землі проводиться виготовлення документації із землеустрою, проект землеустрою щодо виведення земельної ділянки, технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі. Відповідність за достовірність даних щодо розмірів, конфігурації земельної ділянки та суміжників несе проектна організація - виконавець документації із землеустрою.
- 2.4. Розмір орендної плати, передбаченій договором оренди землі, підлягає перегляду у наступних випадках:
 - зміна умов господарювання, передбачених договором;
 - зміна розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
 - зміна ставок орендної плати;
 - погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
 - інші випадки, передбачені законом.

2.5. У разі зміни нормативної грошової оцінки землі у передбаченому законом порядку, коефіцієнтів, а також офіційної зміни показників індексів інфляції, що тягне за собою зміну розмірів орендної плати, розмір орендної плати пропорційно змінюється та підлягає обов'язковій сплаті орендарем в кожному разі такої зміни без погодження із Попаснянською міською радою, як орендодавцем, та без висесення змін та доповнень до цього договору.

У такому випадку обчислення розміру орендної плати та її сплата здійснюються орендарем самостійно на підставі цього договору та повдомлення орендодавця про зміну нормативної грошової оцінки землі, яке направляється орендодавцем засобами поштового за яску супроводним рекомендованим листом, разом із витягом з технічної документації про нормативну грошову оцінку земель відносно окремої земельної ділянки.

2.6. У разі зміни показників індексів інфляції розмір орендної плати коригується орендарем самостійно на коефіцієнт інфляції (індекс споживчих цін), який визначається центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики в офіційних періодичних виданнях.

3. Порядок справляння орендної плати за землю

- 3.1. Орендна плата за земельні ділянки справляється виключно у грошовій формі.
- 3.2. Орендна плата вноситься орендарем щомісячно на рахунок виконавчого комітету Попаснянської міської ради в розмірі 1/12 частини річної орендної плати до 20 числа кожного місяця.

4. Права та обов'язки орендодавця й орендаря, захист їх прав

- 4.1. Права та обов'язки орендодавця,
 - використання земельної ділянки за шльовим призначенням згідно з договором оренди;

- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, дотримання державних стандартів, норм і правил;
 - своєчасного внесення орендної плати
- Орендодавець зобов'язаний:
- передавати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
 - при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
 - не впливати ді, які б перешкодили орендареві користування орендованою земельною ділянкою;
 - попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

4.2. Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;
 - отримувати продукцію і доходи;
- Орендар земельної ділянки зобов'язаний:
- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку;
 - виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (об'язання) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
 - своєчасно в повному обсязі вносити орендну плату.

5. Перехід права оренди земельної ділянки, пов'язаний із переходом права власності на будинок/будівлю, що на ній розміщені

5.1. У разі відчуження орендарем, як власником будинку/будівель/стурод, розташованих на орендованій ним земельній ділянці та належних йому на праві власності, іншій особі, орендар зобов'язується укласти із набувачем такого об'єкта нерухомості двосторонню угоду про перехід зобов'язань за договором оренди землі у день укладання правочину про відчуження належного орендареві об'єкта нерухомості.

5.2. Згідно з умовами угоди орендаря за цим договором заміною особою, яка придбала об'єкт нерухомості, розміщений на орендованій земельній ділянці, та набувач всіх прав та обов'язків орендаря, передбачених договором оренди земельної ділянки.

5.3. Розгляд питання про перехід зобов'язань за договором оренди землі до нового власника, що на ній розміщені, здійснюється шляхом прийняття Попаснянською міською радою рішення про внесення змін до договору оренди на підставі поданих документів та підготовленого висновку уповноваженим відділом виконавчого комітету Попаснянської міської ради щодо можливості переходу права користування/оренди землі шляхом укладення додаткової угоди.

5.4. Після укладення додаткової угоди до договору оренди землі уповноважений відділ виконавчого комітету Попаснянської міської ради не пізніше 5-и робочих днів з дня підписання договору формує необхідний пакет документів та звертається (направляє) до органу державної реєстрації речових прав для здійснення державної реєстрації відповідних речових прав на земельну ділянку. Орендар також має право звернутися до органу державної реєстрації речових прав для здійснення державної реєстрації відповідних речових прав на земельну ділянку.

5.5. Особа, яка придбала об'єкт нерухомості, розміщений на орендованій земельній ділянці, набуває всіх прав та обов'язків орендаря за цим договором, а зобов'язання

орендаря, який здійснив відчуження об'єкта нерухомості, розташованого на орендованій земельній ділянці, згідно з цим договором припиняються із дня внесення відповідних змін до реєстру Державного реєстру прав про право оренди в частині особи орендаря.

6. Зміна, припинення і поновлення договору оренди землі

6.1. Зміна умов договору оренди земельної ділянки можлива за взаємною згодою сторін. Зміни умов договору оренди оформляється додатковою угодою до такого договору, яка вчиняється в тій самій формі, що й договір, який змінюється, містить відомості про зміну його умов та є його невід'ємною частиною.

6.2. Сторона за договором не пізніше ніж в 20-денний строк з дня отримання примірників додаткової угоди, у разі згоди з її умовами, підписує їх та скріплює печаткою і повертає до уповноваженого відділу виконавчого комітету Полтавської міської ради супровідним листом, який може завагатися через канцелярію або направляється поштою.

У разі наявності необґрунтованих зауважень до додаткової угоди, відхилення пропозиції або неотримання відповіді на неї у 20-денний термін з дня її направлення, спір вирішується у судовому порядку.

6.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- вилучення земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності;
- смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, ліквідація юридичної особи – орендаря.

У разі засудження фізичної особи-орендаря до позбавлення волі або обмеження його діяльності за рішенням суду право на оренду земельної ділянки переходить до одного з членів його сім'ї, який виявив бажання і може відповідно до закону стати орендарем, а в разі його відмови або відсутності таких – до осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з орендарем, за їх згодою, якщо це не суперечить вимогам Земельного кодексу України

- відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем.

- ліквідація юридичної особи – орендаря.

Договір оренди землі припиняється також в інших випадках, передбачених законом. На вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків.

Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

6.4. Поновлення договору оренди землі.

6.4.1. Умова щодо поновлення договору оренди землі не може встановлюватися в договорі оренди землі, договорі про встановлення земельного сервітуту, договорах про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови щодо земельних ділянок розташованих будівлі або споруди, крім випадків, якщо на таких земельних ділянках розташовані будівлі або споруди, що перебувають у власності користувача або набувача права користування земельною ділянкою.

6.4.2. Якщо договір містить умову про його поновлення після закінчення строку, на який його укладено, цей договір поновлюється на такий самий строк і на таких самих умовах. Поновленням договору вважається поновлення договору без виниення сторонами договору письмового правочину про його поновлення в разі відсутності заяви однієї із сторін про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору. Виниення інших дій сторонами договору для його поновлення не вимагається.

6.4.3. Сторона договору, яка бажає скористатися правом відмови від поновлення договору не пізніше як за місяць до дати закінчення дії такого договору, подає до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно заяву про виключення з цього реєстру відомостей про поновлення договору.

6.4.4. У разі відсутності заяви про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору до дати закінчення дії такого договору після настання відповідної дати закінчення дії договору державна реєстрація речового права продовжується на той самий строк.

6.5. Переважне право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк.

6.5.1. По закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

6.4.3. Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі.

6.4.5. Орендодавець у місячний термін розглядає надісланій орендарем лист-повідомлення з проєктом додаткової угоди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і, за відсутності заперечень, приймає рішення про поновлення договору оренди землі, укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення договору оренди землі.

За наявності заперечень орендодавця щодо поновлення договору оренди землі орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.

При укладенні договору оренди землі на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

Відмова, а також наявне зволікання в укладенні нового договору оренди землі можуть бути оскаржені в суді.

6.5. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається за таких умов:

- використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;

- систематична несплата орендної плати;

- набуття іншою особою права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці;

- у разі необхідності надання земельної ділянки для суспільних потреб, у разі здійснення самочинного будівництва на орендованій земельній ділянці.

6.6. Договір оренди землі також може бути достроково розірваний за взаємною згодою сторін.

6.7. Розірвання договору оренди землі може відбуватися за рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення чи пошкодження земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також підстав, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

6.8. У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а на землях несільськогосподарського призначення – за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання

договору було обумовлено невиконанням або ненаданням виконанням орендодавцем договірних зобов'язань.

Міський голова

Ю.І. Опіщенко

Аналіз регуляторного впливу акта:

проекту рішення Попаснянської міської ради

«Про затвердження Положення про оренду землі на території Попаснянської міської ради»

Підготовлений аналіз регуляторного впливу акта: проекту рішення Попаснянської міської ради **«Про затвердження Положення про оренду землі на території Попаснянської міської ради»** (далі - Аналіз), розроблено відповідно до вимог Законів України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні» та постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» від 11 березня 2004 року № 308.

Назва регуляторного акта: проект Попаснянської міської ради **«Про затвердження Положення про оренду землі на території Попаснянської міської ради»**.

Регуляторний орган: виконавчий комітет Попаснянської міської ради

Розробник проекту регуляторного акта: юридичний відділ виконавчого комітету Попаснянської міської ради.

Контактний телефон: 064-74-2-03-89; 064-74-2-10-89.

У процесі підготовки Аналізу було здійснено наступне:

1. Визначено проблеми, які передбачається розв'язати шляхом державного регулювання

З метою досягнення прозорості при оформленні договорів оренди землі на території Попаснянської міської ради, а також для приведення у відповідність до вимог чинного законодавства процедур оформлення договорів оренди землі на території Попаснянської міської ради розроблено проект рішення Попаснянської міської ради «Про затвердження Положення про оренду землі на території Попаснянської міської ради».

У ст. 93 Земельного кодексу України закріплені гарантії набуття та реалізації права оренди землі що є найбільш розповсюдженим речовим правом на приватні земельні ділянки, які не перебувають у приватній власності, та одним із дієвих чинників господарської діяльності громадян країни, фізичних осіб – підприємців та юридичних осіб.

Відповідно до ст.12 Земельного кодексу України до повноважень міських рад у галузі земельних відносин на території населених пунктів належить (окрім іншого) розпорядження землями територіальних громад, а також надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до зазначеного Кодексу.

Згідно зі ст. 116 Земельного кодексу України громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону. Порядок передачі земельних ділянок в оренду визначено ст.124 Земельного кодексу України та врегульовано Законом України «Про оренду землі».

Разом з тим, процедура оформлення та зміст договірних відносин потребують додаткової регламентації. Однак на сьогоднішній день оформлення договорів оренди землі на території Попаснянської міської ради не врегульоване жодним локальним нормативно-правовим актом.

Відсутність затвердженого механізму взаємодії між Попаснянською міською радою та заінтересованими в оренді землі суб'єктами обумовлює потребу в нормативному визначенні

етапів та процедур погодження підготовлених документів, негативно впливає на процес оформлення прав користування земельними ділянками на території Попаснянської міської ради.

Все це засвідчує необхідність прийняття на місцевому рівні «Положення про оренду землі на території Попаснянської міської ради», що регламентуватиме правовідносини між Попаснянською міською радою та заінтересованими суб'єктами господарювання, які виявили бажання отримати в користування земельну ділянку комунальної власності територіальної громади м. Попасна, визначить чітку процедуру погодження підготовлених документів, єдиний порядок передачі в оренду, зміни, припинення і поновлення договору оренди землі, справляння орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади м. Попасна.

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	-
Органи місцевого самоврядування	+	-
Суб'єкти господарювання	+	-

2. Визначені цілі державного регулювання

Основними цілями запропонованого регуляторного акта є:

- врегулювання правовідносин між Попаснянською міською радою, як суб'єктом права власності на землю, та орендарями земельних ділянок;
- забезпечення ефективного та раціонального використання земель;
- спрощення процедури оформлення прав користування земельними ділянками на території Попаснянської міської ради;
- визначення чіткого, уніфікованого порядку передачі в оренду земель комунальної власності;
- забезпечення прозорості прийняття рішень органів місцевого самоврядування, у питаннях розпорядження землями.

3. Визначення та оцінка усіх прийнятних альтернативних способів досягнення вищезазначених цілей.

3.1. Визначення альтернативних способів

Ефективність даного регулювання залежить від того, наскільки вдасться забезпечити виконання вимог цього регулювання суб'єктами господарювання та споживачами.

У ході пошуку альтернативних способів досягнення встановлених цілей доцільно розглянути реалістичні альтернативи, які можуть бути впроваджені на сучасному етапі розвитку суспільства. Кількість наведених альтернатив для проведення аналізу вигод та витрат буде достатньою для того, щоб оцінка дії регуляторного акта була якісною.

Визначено наступні прийнятні альтернативи:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
<u>Альтернатива 1:</u>	<p><i>Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін</i></p> <p>Зазначена альтернатива є неприйнятною, оскільки на сьогоднішній день гостро назріли питання укладання, зміни, припинення, поновлення/розірвання договорів оренди землі, суборенди. Зазначені процедури мають відповідати діючому законодавству та разом з тим бути прозорими та зрозумілими.</p> <p>У цьому випадку передача в оренду земельних ділянок комунальної власності територіальної громади буде значно ускладнена, що пов'язано з відсутністю відповідного</p>

	<p>локального регулювання.</p> <p>Як наслідок, може знизитись контроль за використанням орендованих земельних ділянок з боку міської ради, з'явиться ризик пошкодження, втрати земельних ділянок, знизяться надходження від сплати за оренду земель до місцевого бюджету</p>
<u>Альтернатива 2:</u>	<p><i>Прийняття запропонованого регуляторного акта</i></p> <p>Зазначена альтернатива є актуальною, оскільки вона дозволить деталізувати норми діючого законодавства щодо укладання, зміни, припинення (поновлення/розірвання) договорів оренди землі, суборенди, забезпечить нормативне визначення деяких аспектів даної сфери, що потребують додаткового врегулювання.</p> <p>Дана альтернатива дозволить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вдосконалити процес надання земельних ділянок в оренду; - збільшити надходження коштів до місцевого бюджету від орендної плати за землю; - ефективніше використовувати землі комунальної власності територіальної громади м. Попасна; <p>конкретизувати процедури та етапи надання земельних ділянок в оренду</p>
<u>Альтернатива 3:</u>	<p><i>Розв'язання зазначеної проблеми за допомогою ринкових механізмів.</i></p> <p>Дане питання неможливо врегулювати за рахунок використання ринкових механізмів, оскільки розпорядження землями комунальної власності територіальної громади належить до повноважень міської ради.</p> <p>Надалі Альтернатива 3 не розглядатиметься, оскільки вона є недоцільною та не має жодного впливу на реалізацію цілей.</p>

3.2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілі:
Оцінка впливу на сферу інтересів органу місцевого самоврядування:

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<u>Альтернатива 1:</u>	Відсутні	<ul style="list-style-type: none"> - Недостатність правового інструментарію для здійснення ефективного контролю за використанням орендованих земельних ділянок; - ризик пошкодження, втрати земельних ділянок; - низькі надходження від сплати за оренду земель до міського бюджету
<u>Альтернатива 2:</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Чітке встановлення процедури надання в оренду земельних ділянок комунальної власності територіальної громади м. Попасна; - збільшення надходжень від орендної плати до місцевого бюджету. - ефективніше використання земель комунальної власності 	Витрати, пов'язані з адмініструванням регуляторного акта

	територіальної громади	
--	------------------------	--

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян:

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1:	Відсутні	Не вирішить проблемних питань
Альтернатива 2:	Прозорість процедури передачі в оренду земель комунальної власності територіальної громади м. Попасна	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання:

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Загальна кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	1	6	95	15	117
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	1%	5%	81%	13%	100%

За інформацією відділу житлово-комунального господарства, архітектури та містобудування Попаснянської міської ради, загальна кількість суб'єктів господарювання, які звернулись до Попаснянської міської ради з заявами про укладання договорів оренди земельних ділянок, та на яких в подальшому може бути поширено дію акту у разі прийняття міською радою м. Попасна рішення про надання в оренду землі, становить 117 осіб, з них 1 суб'єкт великого підприємництва, 6 суб'єктів середнього підприємництва, 95 суб'єктів малого підприємництва та 15 суб'єктів мікро.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1:	Відсутні	Загроза виникнення антиконкурентного становища у суб'єктів господарювання, які орендують землі комунальної власності однакового виду цільового призначення
Альтернатива 2:	Встановлення однакових розмірів орендної плати з урахування видів цільового призначення земельних ділянок; створення однакових конкурентних умов для суб'єктів господарювання при укладенні договорів оренди ділянки комунальної власності	Додаткові витрати відсутні

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики	0

Альтернатива 2. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики	0
---	---

ВИТРАТИ

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

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	0,0	0,0
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	0,0	0,0
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	0,0	0,0
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	0,0	0,0
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	0,0	0,0
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	0,0	0,0
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	0,0	0,0
8	Інше (уточнити), гривень	0,0	0,0
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7+ 8), гривень	0,0	
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	7	7
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	0,0	0,0

4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей.

Оцінка ступеня досягнення визначених цілей визначається за чотирибальною системою, де:

4 – цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

3 – цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

2 – цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними);

1 – цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

Обираючи найбільш оптимальний альтернативний спосіб досягнення цілі слід зазначити, що перша альтернатива не сприяє досягненню мети державного регулювання, залишить існуючу ситуацію без змін, що є неприйнятно та не відповідає чинному законодавству. Друга альтернатива є оптимальною та вигідною з точки зору досягнення зазначеної мети і, насамперед, єдиним правильним рішенням, також вона сприятиме дотриманню принципів статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
<u>Альтернатива 2:</u>	4 – цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);	Встановлення єдиного порядку передачі земельних ділянок в оренду, зміни, припинення і поновлення договорів оренди землі, справляння орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади м. Попасна
<u>Альтернатива 1:</u>	1 - цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати)	Не забезпечить досягнення зазначеної мети

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
<u>Альтернатива 2:</u>	Встановлення для господарювання єдиного чіткого порядку отримання земель комунальної власності у користування шляхом укладення договорів оренди землі в м. Попасна	Органи місцевого самоврядування не нестимуть ніяких додаткових витрат. Витрати суб'єктів господарювання — розмір плати за договором оренди землі на території Попаснянської міської ради	У разі прийняття проєкту рішення задекларовані цілі будуть досягнуті повною мірою, буде створено додатковий механізм взаємодії між сторонами договору оренди землі та врегулювання проблемних аспектів правовідносин між органами місцевого самоврядування та

			землекористувачами
Альтернатива 1:	Позитивні наслідки для органів місцевого самоврядування, громадян та суб'єктів господарювання відсутні	Продовжать існувати негативні обставини для органів місцевого самоврядування. Витрати для громадян та суб'єктів господарювання відсутні	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 2:	Відповідає вимогам чинного законодавства. Сприяє у повній мірі досягненню цілей регулювання.	Протягом деякого часу
Альтернатива 1:	Не забезпечується досягнення цілей щодо правового врегулювання питань, пов'язаних з передачею у користування суб'єктами господарювання земель комунальної власності шляхом укладення договору оренди землі на території Попаснянської міської ради	-

Вирішення проблеми можливе лише шляхом прийняття проєкту рішення Попаснянської міської ради «Про затвердження Положення про оренду землі на території Попаснянської міської ради», що призведе до спрощення процедури оформлення договорів оренди землі на території Попаснянської міської ради, досягнення прозорості цього процесу.

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

Для розв'язання проблеми, зазначеної в розділі 1 цього аналізу, пропонується на засіданні сесії Попаснянської міської ради прийняти рішення **«Про затвердження Положення про оренду землі на території Попаснянської міської ради»**.

Запропонований проєкт рішення міської ради сприятиме досягненню цілей та є оптимальним варіантом для вирішення проблеми й ґрунтується на загальнообов'язковості виконання норм рішення всіма учасниками правовідносин у сфері земляних відносин.

Для дотримання вимог чинного законодавства в частині інформування громадськості стосовно регуляторного акта, що планується прийняти, на офіційному сайті Попаснянської міської ради в мережі Інтернет за посиланням: <http://popasn-gorsovnet.gov.ua> в розділі «Регуляторна діяльність» та в міськрайонній газеті «Попаснянський вісник» розміщено оголошення «Повідомлення про оприлюднення проєкту регуляторного акта».

Механізм даного регуляторного акта полягає в забезпеченні збалансованості інтересів територіальної громади в особі міської ради та суб'єктів господарювання.

Запропонований спосіб досягнення цілей є оптимальним шляхом вирішення проблеми й ґрунтується на загальнообов'язковості виконання норм зазначеного рішення всіма учасниками правовідносин стосовно земельних питань.

Положення визначає єдині умови оформлення правочинів про встановлення речових прав осіб на земельні ділянки комунальної власності територіальної громади м. Попасна та регламентує порядок укладання, зміни, припинення (поновлення/розірвання тощо) договорів

оренди землі, суборенди.

Положення розроблене з метою удосконалення ходу підготовки вказаних правочинів до укладання, зміни та припинення з урахуванням змін чинного законодавства щодо державної реєстрації речових прав на земельні ділянки та збільшення надходжень до бюджетів від орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади м. Попасна, а також з метою вирішення питання правового статусу земельних ділянок, на яких збудовано будівлі (споруди), що не підлягають знесенню.

6. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Можливість виконання проєкту рішення з боку громадян, суб'єктів господарювання та органів місцевого самоврядування завдяки запровадженню організаційно-правових умов реалізації їх прав та виконанню обов'язків, передбачених проєктом рішення.

Питома вага суб'єктів малого підприємництва + мікро у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив — 94 %

Розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта для органів місцевого самоврядування не здійснюється, буде здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва (Тест малого підприємництва).

7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Даний проєкт регуляторного акта – проєкт рішення Попаснянської міської ради «Про затвердження Положення про оренду землі на території Попаснянської міської ради», як і будь-який інший нормативно-правовий акт, є загальнообов'язковим до застосування та може бути використаним протягом необмеженого терміну.

Він запроваджується без встановлення обмежень у часі, проте існує ймовірність, що на нього можуть вплинути невизначені зовнішні та внутрішні чинники, передбачити які на сьогодні не є можливим.

Таким чином, дія даного акта є необмежена, до моменту настання факторів, які можуть вплинути на суттєвий зміст цього акта або на його цілі.

Доповнення та зміни до регуляторного акта будуть вноситися після внесення відповідних змін до чинного законодавства України та, в разі потреби, за підсумками аналізу відстеження його результативності. Перегляд положень регуляторного акта, його скасування, відміна чи внесення до нього змін здійснюватиметься у відповідності з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

8. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Виходячи з цілей державного регулювання, визначених у другому розділі аналізу регуляторного впливу, для відстеження результативності регуляторного акта слід визначити кількісні показники, які безпосередньо характеризують результативність дії регуляторного акта та які підлягають контролю (відстеження результативності).

Для відстеження результативності дії регуляторного акту обрано такі показники:

- кількість укладених договорів оренди землі;
- надходження коштів від оренди земельних ділянок.

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

Відстеження результативності дії даного регуляторного акта буде здійснюватися відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Базове відстеження результативності дії цього рішення буде здійснено через 6 місяців з дня вступу даного регуляторного акта в силу.

Повторне відстеження – через 1 рік з дня набрання ним чинності.

Періодичне — через три роки з моменту проведення та публікування повторного відстеження результативності регуляторного акта.

Метод проведення відстеження результативності: статистичний.

Вид даних: статистичні дані.

Заступник міського голови



Михайло Табачинський

Додаток 1 до Аналізу регуляторного впливу

Тест
малого підприємництва (М-тест)

1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Робочі наради та зустрічі з суб'єктами господарювання	6	Отримання інформації та пропозицій
2	Проведення засідання постійної комісії з питань бюджету, фінансів, соціально- економічного розвитку, комунальної власності та регуляторної політики	2	Обговорено та узгоджено проєкт регламенту

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі): кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 110, у тому числі малого підприємництва - 95 та мікропідприємництва - 15.

Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 94%.

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік	Періодичні	Витрати за п'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання	-	-	-
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	-	-	-
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)	-	-	-
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	-	-	-
5	Інші процедури	-	-	-
	Разом, гривень	-	-	-

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

Для розрахунку оцінки вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування береться розмір мінімальної заробітної плати, який встановлений Законом України «Про Державний бюджет України на 2020 рік» від 14.11.2019р. № 294-IX на 01.01.2020 – 4 723 грн, в погодинному розмірі – 28,31 грн.

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік	Періодичні	Витрати за п'ять років
1	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання. У середньому витрачається 0,25 години на отримання інформації про регулювання: <i>(0,25 год * 28,31 грн) = 7,07 грн.</i>	7,08	-	35,4
2	Процедура організації виконання вимог регулювання	-	-	-
3	Процедури офіційного звітування	-	-	-
4	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	-	-	-
5	Інші процедури	-	-	-
6	Разом, гривень	7,08	-	35,4
7	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	110		
	Сумарно, гривень	778,80		3 894,00

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання:
Поліссянська міська рада

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання, гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	-	-	-	-	-
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	-	-	-	-	-
камеральні	-	-	-	-	-
виїзні	-	-	-	-	-

3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	-	-	-	-	-
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	-	-	-	-	-
7. Інші адміністративні процедури (уточнити):	-	-	-	-	-
Разом за рік	-	-	-	-	-
Сумарно за п'ять років	-	-	-	-	-

Прийняття цього регуляторного акта не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу).

4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	-	-
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	778,80 грн.	3 894,00 грн.
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	778,80 грн.	3 894,00 грн.
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	-	-
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	778,80 грн.	3 894,00 грн.

5. На підставі аналізу витрат, наведених у попередніх таблицях, розроблення корегуючих заходів для суб'єктів малого підприємництва щодо запропонованого регулювання не потребує.

Заступник міського голови



Михайло Табачинський

**ПОСТІЙНА КОМІСІЯ
З ПИТАНЬ БЮДЖЕТУ, ФІНАНСІВ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО
РОЗВИТКУ, КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТА РУГУЛЯТОРНОЇ
ПОЛІТИКИ**

Експертний висновок

Назва регуляторного акта: *проект рішення Попаснянської міської ради: «Про затвердження Положення про оренду землі на території Попаснянської міської ради».*

В міськрайонній газеті «Попаснянський вісник» від 21.08.2020 № 34 (1077) та на офіційному веб-сайті Попаснянської міської ради було розміщено повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту - проекту рішення Попаснянської міської ради «Про затвердження Положення про оренду землі на території Попаснянської міської ради». На офіційному сайті Попаснянської міської ради було опубліковано проект рішення та аналіз регуляторного впливу проекту рішення за посиланням http://popasn-gorsovnet.gov.ua/regulatory_project.

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

Проект регуляторного акта «Про затвердження Положення про оренду землі на території Попаснянської міської ради» підготовлено з метою виконання вимог Земельного, Цивільного, Господарського та Податкового кодексів, закону України «Про оренду землі», Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Типового договору оренди землі».

Відповідно до ст.12 Земельного кодексу України до повноважень міських рад у галузі земельних відносин на території населених пунктів належить (окрім іншого) розпорядження землями територіальних громад, а також надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до зазначеного Кодексу.

На даний час відсутній затверджений механізм взаємодії між Попаснянською міською радою та заінтересованими в оренді землі суб'єктами, що в свою чергу обумовлює потребу в нормативному визначенні етапів та процедур погодження підготовлених документів, негативно впливає на процес оформлення прав користування земельними ділянками на території Попаснянської міської ради.

Все це засвідчує про необхідність прийняття на місцевому рівні «Положення про оренду землі на території Попаснянської міської ради», що регламентуватиме правовідносини між Попаснянською міською радою та заінтересованими суб'єктами господарювання, які виявили бажання отримати в користування земельну ділянку комунальної власності територіальної громади м. Попасна, визначить чітку процедуру погодження підготовлених документів, єдиний порядок передачі в оренду, зміни, припинення і поновлення договору оренди землі, справляння орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади м. Попасна.

Основною метою запровадження даного регуляторного акта є регулювання правовідносини між Попаснянською міською радою, як суб'єктом права на землю, та особами, які виявили бажання отримати в користування земельну ділянку комунальної власності територіальної громади міста Попасна, визначення чіткої процедури погодження підготовлених документів, єдиний порядок передачі земельної ділянки в оренду, зміни, припинення і поновлення договору оренди землі, справляння орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади м. Попасна.

Необхідність прийняття рішення Попаснянської міської ради «Про затвердження Положення про оренду землі на території Попаснянської міської ради» дасть змогу:

- врегулювати правовідносини між Попаснянською міською радою, як суб'єктом права власності на землю, та орендарями земельних ділянок;

- забезпечити ефективне та раціональне використання земель;
- спростити процедуру оформлення прав користування земельними ділянками на території Попаснянської міської ради;
- визначити чіткий, уніфікований порядок передачі в оренду земель комунальної власності;
- забезпечити прозорість прийняття рішень органів місцевого самоврядування, у питаннях розпорядження землями.

Включення даного проєкту рішення до плану діяльності з підготовки проєктів регуляторних актів Попаснянською міською радою на 2020 рік та його оприлюднення, у визначені законодавством строки свідчить про прозорість прийняття зазначеного регуляторного акта та врахування громадської думки при його розробці та затвердженні.

Запропонований регуляторний акт відповідає принципам державної регуляторної політики, які встановлено статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільності, ефективності, збалансованості, передбачуваності, принципу прозорості та врахування громадської думки.

Відповідність регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки Аналізу регуляторного впливу.

Розробником проєкту регуляторного акту підготовлено Аналіз регуляторного впливу відповідно до вимог зазначених у ст. 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Під час проведення та складання Аналізу регуляторного впливу акта – проєкту рішення Попаснянської міської ради **«Про затвердження Положення про оренду землі на території Попаснянської міської ради»** проведено ряд заходів, а саме:

- визначено та проаналізовано проблему, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання;
- обгрунтовано, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання;
- обгрунтовано, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів або шляхом внесення змін до них;
- визначено очікувані результати від прийняття регуляторного акта;
- визначено цілі державного регулювання;
- встановлено альтернативні способи досягнення цілей державного регулювання;
- встановлено переваги обраного способу досягнення цілей;
- визначені механізми та заходи, які пропонується застосувати для розв'язання проблеми;
- обгрунтовано строк чинності запропонованого регуляторного акта.

Узагальнений висновок комісії.

Постійна комісія з питань бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку, комунальної власності та регуляторної політики Попаснянської міської ради зазначає, що запропонований регуляторний акт - проєкт рішення Попаснянської міської ради **«Про затвердження Положення про оренду землі на території Попаснянської міської ради»** відповідає вимогам ст. ст. 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Проєкт рішення може бути затверджений Попаснянською міською радою.

Голова постійної комісії Попаснянської міської ради з питань бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку, комунальної власності та регуляторної політики



В.М. Мелюшев

ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ІСЬКОВО-ЦИВІЛЬНА АДМІНІСТРАЦІЯ ЛУГАНСЬКОЇ
ОБЛАСТІ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

лоїної державної адміністрації –
ної військово-цивільної адміністрації
№ 969

0 р. Поласна

жження
міністрації –
цивільної адміністрації

реть статті 4 Закону України «Про військово-цивільні
ом України, законами України «Про місцеве самовряду-
бюджет України на 2020 рік».

1 районної державної адміністрації - керівника районної
зід 19.12.2019 № 2035 «Про районний бюджет на 2020

283», «351358,179» замінити цифрами «369297,700».

214», «316566,458» «79627,753» замінити цифрами
67,349» відповідно.

замінити цифрами «42503,465» від відповідно.

замінити цифрами «80641,245» від відповідно.

я викласти у новій редакції, що додаються.

ції
Роман ВЛАСЕНКО

ження: [http://pps.loga.gov.ua/oda/documents/official/pro-
tyna_golovi_gayonnoi_derzhavnoui_301](http://pps.loga.gov.ua/oda/documents/official/pro-
tyna_golovi_gayonnoi_derzhavnoui_301)

ПРОЕКТ

УКРАЇНА
ЛУГАНСЬКА ОБЛАСТЬ
ПОЛАСНЯНСЬКИЙ РАЙОН
ПОЛАСНЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ
СЕСІЯ
РІШЕННЯ

« » 2020 р. м. Поласна № _____

Про затвердження Положення про оренду землі

На підставі Земельного кодексу України, Цивільного кодек-
су України та Господарського кодексу України, Податкового
кодексу України, Закону України «Про оренду землі», поста-
нови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Типового
договору оренди землі» від 03.03.2004 № 220, керуючись п.
34 ст. 26, ч. 1 ст. 33, ст. 59, 73 Закону України «Про місцеве
самоврядування в Україні», Поласнянська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про оренду землі (додається).

2. Рішення набирає чинності з дня його офіційного опри-
люднення на веб-сайті Поласнянської міської ради.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на
постійну комісію міської ради з питань бюджету, фінансів,
соціально-економічного розвитку, комунальної власності та
регуляторної політики.

Міський голова

Підготував: Коваленко В.П.

Ю.І. Онщенко

З додатком до даного рішення можна ознайомитись на
офіційному веб-сайті Поласнянської міської ради [http://
porasn-gorsovnet.gov.ua](http://
porasn-gorsovnet.gov.ua), у розділі Регуляторна діяльність.

Повідомлення про оприлюднення
проекту регуляторного акта

Керуючись ст. 9 Закону України від 11.09.2003 № 1160 –
IV «Про засади державної регуляторної політики у сфері
господарської діяльності» (зі змінами), Поласнянська міська
рада повідомляє про оприлюднення проекту регуляторного
акта – проекту рішення Поласнянської міської ради «Про за-
твердження Положення про оренду землі на території
Поласнянської міської ради».

Регуляторний акт розроблено відповідно до п. 34 ст. 26,
ч. 1 ст. 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в
Україні».

Розробник: юридичний відділ виконавчого комітету
Поласнянської міської ради.

Мета проекту: спрощення процедури оформлення
договорів оренди землі на території Поласнянської міської
ради, досягнення прозорості цього процесу, а також для
приведення у відповідність до вимог чинного законодавства
механізму оформлення договорів оренди землі.

Стислий зміст регуляторного акта

З метою дотримання регуляторної процедури, вимог
Земельного, Цивільного, Господарського та Податково-
го кодексів, юридичним відділом виконавчого комітету
Поласнянської міської ради підготовлено проект регулятор-
ного акта – проект рішення Поласнянської міської ради «Про
затвердження Положення про оренду землі на території
Поласнянської міської ради» та Аналіз впливу регуля-
торного акта, який регулюватиме правовідносини між По-
ласнянською міською радою, як суб'єктом права на землю,
та особами, які виявили бажання отримати в користування
земельну ділянку комунальної власності територіальної
громади міста Поласна, визначити чітку процедуру погод-
ження підготовлених документів, єдиний порядок передачі
земельної ділянки в оренду, зміни, припинення і поновлен-
ня договору оренди землі, управління орендної плати за
земельні ділянки комунальної власності територіальної гро-
мади м. Поласна.

Проект рішення розроблено на виконання та з дотриманням
вимог Закону України: «Про засади державної регуляторної
політики у сфері господарської діяльності», «Про місцеве
самоврядування в Україні», «Про оренду землі». Постанови
Кабінету Міністрів України «Про затвердження Типового до-
говору оренди землі» від 3.03.2004 № 220.

Базове відстеження результативності регуляторного акта
буде здійснено через 6 місяців після прийняття регулятор-
ного акта. Повторне відстеження – через 1 рік після на-
брання ним чинності. Періодичне – через три роки з мо-
менту проведення та публікування повторного відстеження
результативності регуляторного акта.

Спосіб оприлюднення регуляторного акта та аналізу регу-
ляторного впливу – на офіційному веб-сайті Поласнянської
міської ради у інформаційній мережі Інтернет за адре-
сою <http://porasn-gorsovnet.gov.ua/> в розділі «Регуляторна
діяльність».

Зуваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб,
їх об'єднань приймаються у письмовому вигляді протягом
1-го місяця з дати оприлюднення проекту рішення та аналізу
регуляторного впливу Поласнянською міською радою за

СЕСІЯ ІНФОРМАЦІЙНОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

3 серпня відбулось позачергове засідання 116 сесії
Поласнянської міської ради. Засідання провів Полас-
нянський міський голова Юрій Онщенко. Порядком ден-
ня склали 5 питань.

спутати своїм рішенням внесли зміни до місцевого
бюджету на 2020 рік. Прийняття такого рішення викли-
ло необхідність перерозподілити кошти бюджету та
завести їх на наступні напрямки:

капітальний ремонт асфальтобетонного покриття в
єдині мікрорайоні «Черемушки»;

капітальний ремонт вхідних груп під'їздів по вул. Бах-
матська, 4, 6;

розробка робочого проекту «Будівництво свердловини
ікранної «Мельниця».

розробка робочого проекту будівництва крытого ба-
ну в місті Поласна та інше.

**Находки
из
прошлого**
Стр. 6

**О тарифах
на тепловую
энергию**
Стр. 8-9

**Открыт набор
в школы спорта
и искусств**
Стр. 10

ПОПАСНЯНСКИЙ ГОРРАЙОННАЯ ГАЗЕТА

№ 34 (1077)
от 21 августа 2020 г.

Издается с 17 июня 1999 года

popasnaya.city

vestnik777@ukr.net

Цена 8 грн

ВЕСТИНИК

**Как
уваживать за
украшениями**
Стр. 7

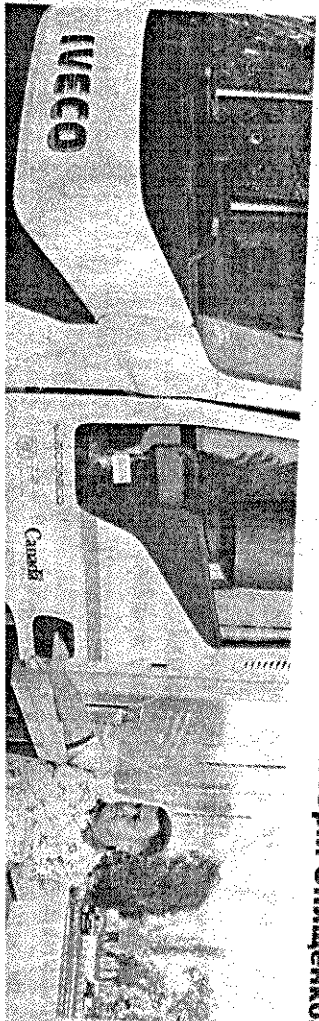


ПТ, 21	СБ, 22	ВС, 23
+28	+24	+25
+18	+18	+13

В Попасній тепер є мобільний Центр надання адміністративних послуг

17 серпня Попасна отримала мобільний Центр надання адміністративних послуг. Коли він пройде всі необхідні тестування та випробовування мешканці населених пунктів, які увійшли до складу Попаснянської об'єднаної територіальної громади зможуть отримати більше ніж 150 послуг безпосередньо за місцем проживання. Про те, як мобільний ЦНАП вдалось отримати, нам розповів Попаснянський міський голова Юрій Онищенко.

За його словами, про те що існує міжнародна програма під егідою ПРООН, в рамках якої громади можуть отримати мобільні ЦНАП, Попаснянська міська рада дізналась ще в 2016 році. Програма передбачала оснащення мобільними Центрами надання адміністративних послуг Новоутворені ОТГ



В Попасной собачки нападают на людей: какова реакция руководства

На днях произошло очередное нападение собаки на жителя Попасной. В Попаснянской райгосадминистрации провели совещание, на котором рассмотрели вопрос проведения соответствующих мероприятий по недопущению таких случаев и регулированию количества бездомных собак в городе.

Совещание состоялось в кабинете заместителя главы Попаснянской райгосадминистрации Николая Ханатова. В нем принял участие Попаснянский городской голова Юрий Онищенко.

Николай Николаевич отметил, что вопрос регулирования численности бродячих собак на территории города находится в компетенции органа местного самоуправления, поэтому он попросил городского голову рассказать о том, какие мероприятия проводятся Попаснянским городским



УКРАЇНА
ЛУГАНСЬКА ОБЛАСТЬ
ПОПАСНЯНСЬКИЙ РАЙОН
ПОПАСНЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ
СТО ДЕСЯТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ

26 листопада 2019 р. м. Попасна № 110/6

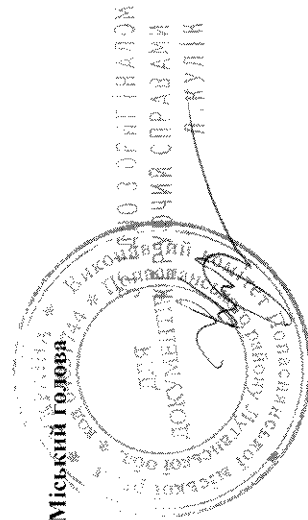
Про План діяльності Попаснянської міської ради з підготовки регуляторних актів на 2020 рік

Відповідно до п. 7 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 7, 32 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Попаснянська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити План діяльності Попаснянської міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік (додається).
2. Доручити відділу житлово-комунального господарства, архітектури, містобудування та землеустрою виконкому Попаснянської міської ради оприлюднити дане рішення на офіційному веб-сайті міської ради та у газеті «Попаснянський вісник».
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку, комунальної власності та регуляторної політики та заступника міського голови Хашенка Д.В.

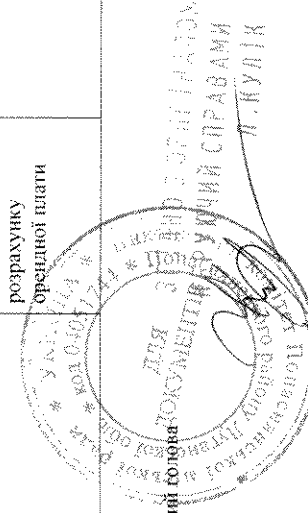
Міський голова **Ю.І. Онпшенко**



План діяльності Попаснянської міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік

№ п/п	Найменування проектів регуляторних актів	Цілі прийняття регуляторного акту	Термін виконання	Відповідалий
1.	Про місцеві податки та збори на 2021 рік	встановлення ставок місцевих податків та зборів	до 01.06.2019	Хашенко Д.В. – заступник міського голови, Омельченко Я.С. – начальник фінансово-господарського відділу – головний бухгалтер виконкому міської ради; Коваленко В.П. – начальник юридичного відділу виконкому міської ради
2.	Про скасування рішення Попаснянської міської ради від 25.07.2012 «Про затвердження Положення про порядок видачі дозволу на експлуатацію об'єктів поволження з небезпечними відходами на території м. Попасна»	скасування регуляторного акту	протягом року	Коваленко В.П. – начальник юридичного відділу виконкому міської ради; Бондарева М.О. – начальник відділу ЖКГ, архітектури, містобудування та землеустрою виконкому міської ради
3.	Про оренду комунального майна територіальної громади міста Попасна	регулювання порядку надання майна в оренду та затвердження методики розрахунку орендної плати	протягом року	Коваленко В.П. – начальник юридичного відділу виконкому міської ради; Бондарева М.О. – начальник відділу ЖКГ, архітектури, містобудування та землеустрою виконкому міської ради

Міський голова **Ю.І. Онпшенко**





УКРАЇНА
ЛУГАНСЬКА ОБЛАСТЬ
ПОПАСНЯНСЬКИЙ РАЙОН
ПОПАСНЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
ШОСТОГО СКЛИКАННЯ
СТО П'ЯТНАДЦЯТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ

03 липня 2020 р. м. Попасна № 115/7

Про внесення змін до рішення сто десятої сесії Попаснянської міської ради від 26.11.2019 № 110/6 «Про План діяльності Попаснянської міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік»

Відповідно до ст. 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 7, 32 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою приведення до вимог чинного законодавства регуляторних актів, Попаснянська міська рада **ВИРІШИЛА:**

1. Внести зміни в додаток до рішення сто десятої сесії Попаснянської міської ради від 26.11.2019 № 110/6 «Про План діяльності Попаснянської міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік»: додати пункти 4, 5 згідно додатку (додається).
2. Доручити відділу житлово-комунального господарства, архітектури, містобудування та землеустрою виконкому Попаснянської міської ради оприлюднити дане рішення в газеті «Попаснянський вісник» та на офіційному веб-сайті Попаснянської міської ради.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку, комунальної власності та регуляторної політики та заступника міського голови Хашченка Д.В.

Ю.І. Онщенко

Міський голова
Ю.І. Онщенко
Л. КУЛІВ

Додаток
до рішення
міської ради
03.07.2020 №115/7

План діяльності Попаснянської міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2020 рік

№ п/п	Найменування проектів регуляторних актів	Ціль прийняття регуляторного акту	Термін виконання	Відповідальний
4.	Про скасування рішення Попаснянської міської ради від 14.11.2018 № 100/7 «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку і використання коштів найовшої часті у розвитку інфраструктури м. Попасна»	приведення у відповідність до чинного законодавства	протягом року	Бондарева М.О. - начальник відділу ЖКГ, архітектури, містобудування та землеустрою виконкому міської ради; Коваленко В.П. - начальник юридичного відділу виконкому міської ради
5.	Про затвердження Положення про оренду землі на території Попаснянської міської ради	врегулювання правовідносин у сфері оренди землі; запобігання порушення законодавства про захист економічної конкуренції	протягом року	Бондарева М.О. - начальник відділу ЖКГ, архітектури, містобудування та землеустрою виконкому міської ради; Коваленко В.П. - начальник юридичного відділу виконкому міської ради

Міський голова
Ю.І. Онщенко
Л. КУЛІВ

