



У К Р А Ї Н А  
Гвардійська сільська рада  
Хмельницького району  
Хмельницької області

31352, с. Гвардійське, Хмельницького району, Хмельницької області тел.624-135  
E-mail: gwardsrotg@ukr.net Код ЄДРНОУ 04403673

« 25 » травня 2021 № 752

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

Гвардійська сільська рада Хмельницького району Хмельницької області відповідно до статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» надає для розгляду проект регуляторного акту з Аналізом регуляторного впливу та Експертними висновками постійної депутатської комісії, а саме:

Проект регуляторного акту «Про встановлення розмірів ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Гвардійської сільської ради Хмельницького району Хмельницької області» на 12 аркушах;

Аналіз регуляторного впливу до проекту регуляторного акта – рішення сесії Гвардійської сільської ради «Про встановлення розмірів ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Гвардійської сільської ради Хмельницького району Хмельницької області» на 10 аркушах;

Експертний висновок постійної депутатської комісії Гвардійської сільської ради з питань планування бюджету, фінансів та соціально-економічного розвитку щодо регуляторного впливу регуляторного акта проекту рішення Гвардійської сільської ради «Про встановлення розмірів ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Гвардійської сільської ради Хмельницького району Хмельницької області» та аналізу його регуляторного впливу на 3 аркушах.

Сільський голова

Іван ВОЗБОРСЬКИЙ

Виконавець: Людмила ПЛОЦЦІМ  
Тел.: (0382) 624083

0.312

Державна регуляторна служба України  
№ 4805/0/19-21 від 07.06.2021



**Експертний висновок**  
**постійної депутатської комісії Гвардійської сільської ради з питань**  
**планування бюджету, фінансів та соціально-економічного розвитку щодо**  
**регуляторного впливу регуляторного акта проекту рішення Гвардійської**  
**сільської ради «Про встановлення розмірів ставок орендної плати за**  
**земельні ділянки комунальної власності на території Гвардійської**  
**сільської ради Хмельницького району Хмельницької області» та аналізу**  
**його регуляторного впливу**

Постійна депутатська комісія сільської ради з питань планування бюджету, фінансів та соціально-економічного розвитку на виконання вимог статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» розглянула проект рішення Гвардійської сільської ради «Про встановлення розмірів ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Гвардійської сільської ради Хмельницького району Хмельницької області» з аналізом його регуляторного впливу та встановили наступне:

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

В цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2021 рік, проведені роботи з регуляторної процедури:

- розміщено повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта на дошці оголошень, офіційному сайті сільської ради в мережі інтернет 05 квітня 2021 року;
- розміщено проект рішення «Про встановлення розмірів ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Гвардійської сільської ради Хмельницького району Хмельницької області» з аналізом його регуляторного впливу на дошці оголошень, офіційному сайті сільської ради в мережі інтернет 09 квітня 2021 року;
- зауваження та пропозиції до проекту рішення від фізичних та юридичних осіб не надходили.

Таким чином, проект регуляторного акта – проект рішення сільської ради «Про встановлення розмірів ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Гвардійської сільської ради Хмельницького району Хмельницької області» відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

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

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» повноваження щодо встановлення ставок та пільг по місцевих податках і зборах покладено на органи місцевого самоврядування.

Прийняття рішення з даного питання необхідне для створення чіткого механізму, який сприяє реалізації державної політики у податковій сфері. Прийнятий регуляторний акт впровадить єдину цілісну і прозору систему регулювання державної податкової політики на місцевому рівні, впорядкує механізм сплати податків і зборів відповідно до чинного законодавства, враховує особливості соціально-економічної структури громади та зменшує податкове навантаження на окремі категорії громадян, які потребують додаткових пільг зі сплати місцевих податків.

При розробці аналізу регуляторного впливу :

- визначено та проаналізовано проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінено важливість цієї проблеми;
- обґрунтовано, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання;
- обґрунтовано, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів;
- визначено очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі здійснено розрахунок очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта;
- визначено цілі державного регулювання;
- визначено та оцінено усі прийняті альтернативні способи досягнення встановлених цілей, у тому числі ті з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин;
- аргументовано переваги обраного способу досягнення встановлених цілей;
- описано механізм і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта;
- обґрунтовано можливість досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта;
- обґрунтовано доведено, що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави;
- обґрунтовано доведено, що вигоди, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та/або вигоди не можуть бути кількісно визначені;
- оцінено можливість впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги;

- оцінено ризик впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта;
- обґрунтовано строку чинності запропонованого регуляторного акта;
- визначено показники результативності регуляторного акта;
- визначено заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

Запропонований регуляторний акт відповідає вимогам чинного законодавства та принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності».

#### **Узагальнений висновок**

Постійна депутатська комісія сільської ради з питань планування бюджету, фінансів та соціально-економічного розвитку, враховуючи проведену експертизу вважає, що регуляторний акт - проєкт рішення сесії сільської ради та аналіз його регуляторного впливу відповідає усім принципам державної регуляторної політики, встановленим вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної депутатської  
комісії сільської ради  
з питань планування бюджету,  
фінансів та соціально-економічного  
розвитку



Світлана СВИДЕРСЬКА-ЛЮБ



У К Р А Ї Н А

Гвардійська сільська рада  
Хмельницького району Хмельницької області  
/восьме скликання/

**Р І Ш Е Н Н Я**

\_\_\_\_\_ сесії Гвардійської сільської ради  
село Гвардійське

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 року

№ \_\_\_\_\_

Про встановлення розмірів ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Гвардійської сільської ради Хмельницького району Хмельницької області

Відповідно до ст.144 Конституції України, ст. 26,73 Закону України «Про місцеве самоврядування», Закону України «Про оренду землі», ст.288 Податкового кодексу України, ст. 12 глави II Земельного кодексу України, та з метою наповнення місцевого бюджету Гвардійська сільська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Встановити з 01.01.2022 року розмір ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Гвардійської сільської ради Хмельницького району Хмельницької області, установивши річну орендну плату за землю у відсотках від нормативної грошової оцінки земельної ділянки згідно додатку №1.
2. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.
3. Орендна плата вноситься в строки та в порядку, визначеному договором оренди землі та чинним законодавством.
4. Дане рішення оприлюднити у відповідності до вимог чинного законодавства на офіційному веб – сайті Гвардійської сільської ради та на дошці оголошень.
5. Визнати таким, що втратить чинність з 01.01.2022 року рішення Гвардійської сільської ради від 23.06.2020 року №8.
6. Рішення набирає чинності з 01.01.2022 року.

7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань планування фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку – голова Свідерська-Лоб С.М.; постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища – голова Пастернак В.В. та секретаря сільської ради Хоманець Н.М.

Секретар



Наталія ХОМАНЕЦЬ

## Проект

Додаток №1

До рішення сесії «Про встановлення розмірів ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Гвардійської сільської ради»

ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішенням Гвардійської сільської ради  
від \_\_\_\_\_ 2021 р. № \_\_\_\_

Розмір  
річних ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Гвардійської сільської ради Хмельницького району Хмельницької області  
(у відсотках від нормативної грошової оцінки земельної ділянки)

Код КВІДІЗ		Назва цільового призначення	Ставки орендної плати за землю у % від нормативної грошової оцінки
Розділ	Підрозділ		
<b>Секція</b>	<b>Землі сільськогосподарського призначення</b>		
<b>А</b>			
<b>01</b>	<b>Землі сільськогосподарського призначення (землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей; землі, надані для діяльності у сфері надання послуг у сільському господарстві, та інше)</b>		
	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	10
	01.02	Для ведення фермерського господарства	10
	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	10
	01.04	Для ведення підсобного сільського господарства	10
	01.05	Для індивідуального садівництва	10
	01.06	Для колективного садівництва	10
	01.07	Для городництва	10

	01.08	Для сінокосіння і випасання худоби	10
	01.09	Для дослідних і навчальних цілей	10
	01.10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	10
	01.11	Для надання послуг у сільському господарстві	10
	01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	10
	01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	10
	01.14	Для цілей підрозділів 01.01-01.13 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	10
<b>Секція В</b>	<b>Землі житлової та громадської забудови</b>		
<b>02</b>	<b>Землі житлової забудови</b> (землі, які використовуються для розміщення житлової забудови (житлові будинки, гуртожитки, господарські будівлі та інше); землі, які використовуються для розміщення гаражного будівництва)		
	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	10
	02.02	Для колективного житлового будівництва	10
	02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	10
	02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	10
	02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	10
	02.06	Для колективного гаражного будівництва	10
	02.07	Для іншої житлової забудови	10
	02.08	Для цілей підрозділів 02.01-02.07 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	10
<b>03</b>	<b>Землі громадської забудови</b> (землі, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування)		
	03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	10
	03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних	10



	організацій	
03.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	10
03.06	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів	10
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 і підрозділів ДСНС	10
03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	10
03.16	Для цілей підрозділів 03.01-03.15 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	10
<b>Секція С</b>	<b>Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення</b>	
<b>04</b>	<b>Землі природно-заповідного фонду (природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва), що надаються в постійне користування спеціальним адміністраціям територій та об'єктів природно-заповідного фонду (крім земельних ділянок під об'єктами природно-заповідного фонду, що включені до їх складу без вилучення))</b>	

	04.01	Для збереження та використання біосферних заповідників	10
	04.02	Для збереження та використання природних заповідників	10
	04.03	Для збереження та використання національних природних парків	10
	04.04	Для збереження та використання ботанічних садів	10
	04.05	Для збереження та використання зоологічних парків	10
	04.06	Для збереження та використання дендрологічних парків	10
	04.07	Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	10
	04.08	Для збереження та використання заказників	10
	04.09	Для збереження та використання заповідних урочищ	10
	04.10	Для збереження та використання пам'яток природи	10
	04.11	Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків	10
<b>05</b>	<b>05.00</b>	<b>Землі іншого природоохоронного призначення</b> (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)	10
<b>Секція D</b>	<b>Землі оздоровчого призначення</b>		
<b>06</b>	<b>Землі оздоровчого призначення</b> (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	10
	06.02	Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів	10
	06.03	Для інших оздоровчих цілей	10
	06.04	Для цілей підрозділів 06.01-06.03 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	10

<b>Секція Е</b>	<b>Землі рекреаційного призначення</b>		
<b>07</b>	<b>Землі рекреаційного призначення</b> (земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації)		
07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення		10
07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту		10
07.03	Для індивідуального дачного будівництва		10
07.04	Для колективного дачного будівництва		10
07.05	Для цілей підрозділів 07.01-07.04 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду		10
<b>Секція Г</b>	<b>Землі історико-культурного призначення</b>		
<b>08</b>	<b>Землі історико-культурного призначення</b> (землі, на яких розташовані: пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби)		
08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини		10
08.02	Для розміщення та обслуговування музейних закладів		10
08.03	Для іншого історико-культурного призначення		10
08.04	Для цілей підрозділів 08.01-08.03 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду		10
<b>Секція Н</b>	<b>Землі лісогосподарського призначення</b>		
<b>09</b>	<b>Землі лісогосподарського призначення</b> (землі, вкриті лісовою рослинністю, а також не вкриті лісовою рослинністю, нелісові землі, які надані та використовуються для потреб лісового господарства, крім земель, зайнятих зеленими насадженнями у межах населених пунктів, які не віднесені до категорії лісів, а		

	також земель, зайнятих окремими деревами і групами дерев, чагарниками на сільськогосподарських угіддях, присадибних, дачних і садових ділянках)	
09.01	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	10
09.02	Для іншого лісогосподарського призначення	10
09.03	Для цілей підрозділів 09.01-09.02 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	10
<b>Секція I Землі водного фонду</b>		
<b>10</b>	<b>Землі водного фонду</b> (землі, зайняті морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами; прибережними захищеними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами; гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них; береговими смугами водних шляхів)	
10.01	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	10
10.02	Для облаштування та догляду за прибережними захищеними смугами	10
10.03	Для експлуатації та догляду за смугами відведення	10
10.04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	10
10.05	Для догляду за береговими смугами водних шляхів	10
10.06	Для сінокосіння	10
10.07	Для рибогосподарських потреб	10
10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	10
10.09	Для проведення науково-дослідних робіт	10
10.10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	10
10.11	Для будівництва та експлуатації санаторіїв та інших лікувально-оздоровчих закладів у межах прибережних захищених смуг морів,	10

		морських заток і лиманів	
	10.12	Для цілей підрозділів 10.01-10.11 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	10
Секція J	<b>Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення</b>		
11	<b>Землі промисловості</b> (землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд)		
	11.01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами	10
	11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	10
	11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	10
	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)	10
	11.05	Для цілей підрозділів 11.01-11.04 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	10
12	<b>Землі транспорту</b> (землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту)		
	12.01	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного 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	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
	12.10	Для цілей підрозділів 12.01-12.09 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	10
<b>13</b>	<b>Землі зв'язку</b> (земельні ділянки, надані під повітряні і кабельні телефонно-телеграфні лінії та супутникові засоби зв'язку, а також підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності)		
	13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	10
	13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	10
	13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку	10
<b>14</b>	<b>Землі енергетики</b> (землі, надані в установленому порядку для розміщення, будівництва і експлуатації та обслуговування об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (атомні, теплові, гідро- та гідроакumuлюючі електростанції, теплоелектроцентралі, котельні), об'єктів альтернативної енергетики (електростанції з використанням енергії вітру, сонця та інших джерел), об'єктів передачі електричної та теплової енергії (повітряні та кабельні лінії електропередачі, трансформаторні підстанції, розподільні пункти та пристрої, теплові мережі), виробничих об'єктів, необхідних для експлуатації об'єктів енергетики, в тому числі баз та пунктів)		
	14.01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	10

	14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	10
	14.03	Для цілей підрозділів 14.01-14.02 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	10
<b>15</b>		<b>Землі оборони</b> (землі, надані для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України)	10
<b>Секція К</b>	<b>Землі запасу, резервного фонду та загального користування</b>		
<b>16</b>	16.00	<b>Землі запасу</b> (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	10
<b>17</b>	17.00	<b>Землі резервного фонду</b> (землі, створені органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування у процесі приватизації сільськогосподарських угідь, які були у постійному користуванні відповідних підприємств, установ та організацій)	10
<b>18</b>	18.00	<b>Землі загального користування</b> (землі будь-якої категорії, які використовуються як майдани, вулиці, проїзди, шляхи, громадські пасовища, сіножаті, набережні, пляжі, парки, зелені зони, сквери, бульвари, водні об'єкти загального користування, а також інші землі, якщо рішенням відповідного органу державної влади чи місцевого самоврядування їх віднесено до земель загального користування)	10
<b>19</b>	19.00	Для цілей підрозділів 16.00-18.00 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	10

Секретар



Наталія ХОМАНЕЦЬ

Аналіз  
регуляторного впливу до проекту регуляторного акта –  
рішення сесії Гвардійської сільської ради Хмельницького району  
Хмельницької області

(відповідно до статті 8 Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”, Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308).

Назва регуляторного акта : «Про розмір ставок орендної плати за землю на території Гвардійської сільської ради Хмельницького району Хмельницької області».

Регуляторний орган : Гвардійська сільська рада.

Розробник документа: постійна комісія з питань планування бюджету, фінансів та соціально-економічного розвитку – голова Свідерська-Лоб С.М.; фінансовий відділ Гвардійської сільської ради – начальник Плоцідим Л.І.

Відповідальна особа: головний спеціаліст Гнап Т.М.

Контактний телефон: (0382) 624083

Email: [fingvardotg@ukr.net](mailto:fingvardotg@ukr.net)

Цей аналіз регуляторного впливу розроблений відповідно до вимог Закону України від 11.09.2003 року № 1160-ІУ «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 р.№ 308 «Про затвердження методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» зі змінами і доповненнями, та Податкового кодексу України від 02.12.2010 № 2755-УІ із змінами і доповненнями.

### **1.Визначення проблеми.**

Земельним та Податковим кодексами України встановлено, що використання землі в Україні є платним. Відповідно статті 10 та пункту 12.3 статті 12 Податкового кодексу України законодавчо закріплено право органів місцевого самоврядування приймати рішення про встановлення місцевих податків і зборів в межах своїх повноважень та в порядку, визначеному цим Кодексом. За вимогами Податкового кодексу України розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу: не може бути меншою за розмір земельного податку; не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки та може перевищувати граничний розмір орендної плати (12 відсотків), у разі визначення орендаря на конкурентних засадах. Тому постає потреба комплексного рішення про встановлення ставок



орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Гвардійської сільської ради.

Проблема, яку передбачається розв'язати шляхом прийняття вказаного рішення - це встановлення ставок орендної плати у відповідність до діючої редакції Класифікації видів цільового призначення земель та залучення додаткових коштів до бюджету громади.

Розв'язання даної проблеми за допомогою ринкового механізму неможливе, оскільки чинне законодавство чітко регламентує, що саме органи місцевого самоврядування встановлюють розмір плати за землю. Впровадження даного регулювання є доцільним у зв'язку з тим, що інших альтернатив розв'язання проблеми не існує.

Метою розробленого регуляторного акта є приведення ставок орендної плати у відповідність до діючої редакції Класифікації видів цільового призначення земель та залучення додаткових коштів до бюджету. Дія даного регуляторного акта поширюється на усіх орендарів земельних ділянок комунальної власності в межах Гвардійської сільської ради. Зачіпаються інтереси органу місцевого самоврядування, громадян та суб'єктів господарювання:

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

## 2. Визначення цілей регулювання.

Цілями запропонованого регуляторного акта є:

- створення єдиного механізму справляння орендної плати за використання земель комунальної власності;
- вдосконалення земельних відносин на основі встановлення ставок плати за використання земель комунальної власності в залежності від цільового призначення земельної ділянки з урахуванням змін, внесених до Класифікації видів цільового призначення земель;

– забезпечення більш повного обліку земель, їх користувачів, раціонального та ефективного використання земельних ділянок;

збільшення надходжень до бюджету за рахунок встановлення єдиних для всіх суб'єктів господарювання ставок орендної плати за використання земель комунальної власності та направлення додаткових коштів на соціальний розвиток громади.

### 3. Визначення та оцінка усіх прийнятних альтернативних способів досягнення встановлених цілей.

#### 3.1. Визначення альтернативних способів:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1: Збереження існуючого стану.	Збереження існуючих ставок орендної плати, без врахування змін, внесених до Класифікації видів цільового призначення земель.
Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів.	Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки законодавством визначено, що встановлення місцевих податків належить до повноважень органів місцевого самоврядування.
Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту рішення.	Забезпечить вирішення проблеми. Дана альтернатива є найбільш оптимальною і прийнятною. Перевага обраного способу досягнення цілей полягає в тому, що цим регуляторним актом більш розширено види цільового призначення земельних ділянок комунальної власності, конкретизовано ставки орендної плати з урахування змін, внесених до Класифікації видів цільового призначення земель.

#### 3.2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

Оцінка впливу на сферу інтересів органу місцевого самоврядування:

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
------------------	--------	---------

<p>Альтернатива 1: Збереження існуючого стану.</p>	<p>Дана альтернатива є неприйнятною, так як внесеними змінами до Класифікації видів цільового призначення земель доповнено деякими видами цільового призначення земель по відповідним категоріям земель, відповідно і орендна плата повинна справлятися за використання таких земель.</p>	<p>На рівні існуючих</p>
<p>Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів.</p>	<p>Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки повноваження щодо встановлення місцевих податків і зборів відносять до виключної компетенції органів місцевого самоврядування.</p>	<p>Відсутні</p>
<p>Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту рішення.</p>	<p>– забезпечення раціонального та ефективного використання земельних ділянок; – забезпечення наповнення місцевого бюджету та фінансування соціальних програм громади.</p>	<p>На рівні існуючих</p>

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян:

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<p>Альтернатива 1: Збереження існуючого стану</p>	<p>Землекористувачі земельних ділянок з цільовим призначенням, від якого запроваджено у відповідності внесених змін до Класифікації видів цільового призначення земель, будуть сплачувати орендну плату, на рівні поточного року згідно рішення стосовно ставок орендної плати за такі землі.</p>	<p>На рівні існуючих</p>

	орендної плати за такі землі.	
Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки повноваження щодо встановлення місцевих податків і зборів відносять до виключної компетенції органів місцевого самоврядування.	Відсутні
Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту рішення	<ul style="list-style-type: none"> <li>– встановлення ставок орендної плати з урахування видів цільового призначення земельних ділянок;</li> <li>– передбачуваність дій влади;</li> <li>– додаткові надходження до бюджету, як спрямовуються на розвиток громади.</li> </ul>	Витрати пов'язані зі сплатою до бюджету громади орендної плати за використання земель комунальної власності

#### Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання:

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: Збереження існуючого стану.	Землекористувачі земельних ділянок з цільовим призначенням, від якого запроваджено у відповідності внесених змін до Класифікації видів цільового призначення земель, будуть сплачувати орендну плату, на рівні поточного року згідно рішення стосовно ставок орендної плати за такі землі.	На рівні існуючих
Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за допомогою	Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки повноваження	Відсутні

ринкових механізмів.	щодо встановлення місцевих податків і зборів відносять до виключної компетенції органів місцевого самоврядування.	
Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту рішення.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– встановлення ставок орендної плати з урахування нових видів цільового призначення земельних ділянок;</li> <li>– передбачуваність дій влади;</li> <li>– прогнозування умов господарювання і витрат, зумовлених використанням земель комунальної власності;</li> <li>– виконання вимог чинного законодавства.</li> </ul>	Витрати пов'язані зі сплатою до бюджету громади орендної плати за використання земель комунальної власності

Оцінюючи визначені альтернативи слід зазначити, що перша альтернатива не є прийнятною, оскільки вона веде до неможливості справляння орендної плати за земельні ділянки по видам цільового призначення, запроваджених Класифікатором видів цільового призначення земель, це в свою чергу, приведе до відмови від поставлених цілей по збільшенню надходжень до місцевого бюджету та фінансування соціально-економічного розвитку громади.

Прийняття сільською радою запропонованого регуляторного акта дасть можливість вирішити визначені проблеми при дотриманні норм чинного законодавства України, в найбільш короткий термін, з найменшими витратами.

#### **4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей.**

Вибір оптимального альтернативного способу досягнення цілей здійснено з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей:

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за 4-бальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу
--	---	---

Альтернатива 1: Збереження існуючого стану	2	Важливі аспекти проблеми існуватимуть далі
Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	1	Цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті
Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту рішення	4	Цілі регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою

Регуляторний акт, що пропонується прийняти, зачіпає інтереси усіх орендарів земельних ділянок комунальної власності в межах громади.

В наведених нижче таблицях пропонуються вигоди, а також витрати, які очікуються внаслідок застосування запропонованого регуляторного акта:

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумки)	Витрати (підсумки)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи в рейтингу
Альтернатива 1: Збереження існуючого стану	відсутні	на рівні існуючих	Проблема продовжує існувати
Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	відсутні	відсутні	Цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті

Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту рішення	– забезпечення раціонального та ефективного використання земельних ділянок; – забезпечення наповнення міського бюджету та фінансування соціальних програм громади.	на рівні існуючих	Цілі регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою.
--	---	-------------------	--

Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи:

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи.	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта.
Альтернатива 1: Збереження існуючого стану.	Не прийнятна / не вирішує порушеного питання.	Зовнішні чинники відсутні.
Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів.	Не прийнята / відсутні ринкові механізми для вирішення даної проблеми.	Зовнішні чинники відсутні.
Альтернатива 3: Прийняття запропонованого	Єдина можлива альтернатива, яка забезпечує раціональне та ефективне використання земель	Зовнішні чинники відсутні.

проекту рішення.	комунальної власності та забезпечує наповнення бюджету громади для фінансування соціальних програм.	
------------------	---	--

Для реалізації обрано Альтернативу 3 - прийняття запропонованого проекту рішення, тобто встановлення економічно обґрунтованих розмірів ставок орендної плати, які будуть не обтяжливими для суб'єктів господарювання, при цьому надходження до бюджету громади збільшуватимуться. Задекларовані цілі прийняття регуляторного акта будуть досягнуті повною мірою. Прийняття такого рішення відповідає вимогам чинного законодавства, приводить ставки орендної плати у відповідність до діючої Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010р.№548 (зі змінами).

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

Реалізація запропонованого регулювання здійснюється шляхом впровадження наступних заходів:

- прийняття місцевого нормативного документу, який в рамках чинного законодавства дає можливість удосконалити і зробити прозорим порядок та механізм визначення орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, наданих в оренду з урахуванням цільового призначення земельних ділянок;
- забезпечення прозорості і вільного доступу до інформації щодо визначення розміру орендної плати за використання земельних ділянок комунальної власності.

#### **6. 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
Органи місцевого самоврядування	<ul style="list-style-type: none"> <li>- забезпечення раціонального та ефективного використання земельних ділянок;</li> <li>- забезпечення наповнення міського бюджету та фінансування соціальних</li> </ul>	Залишаться на існуючому рівні.



	програм громади.	
Суб'єкти господарювання	<ul style="list-style-type: none"> <li>- встановлення ставок орендної плати з урахуванням цільового призначення земельних ділянок, зокрема видів цільового призначення земельних ділянок;</li> <li>- передбачуваність дій влади;</li> <li>- прогнозування умов господарювання і витрат, зумовлених використанням земель комунальної власності.</li> </ul>	Витрати пов'язані зі сплатою до бюджету громади орендної плати за використання земель комунальної власності.
Громадяни	<ul style="list-style-type: none"> <li>- встановлення ставок орендної плати з урахуванням цільового призначення земельних ділянок, зокрема видів цільового призначення земельних ділянок;</li> <li>- передбачуваність дій влади;</li> <li>- додаткові надходження до бюджету, які спрямовуються на розвиток громади.</li> </ul>	

### **7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта.**

Строк дії цього регуляторного акта встановлюється на необмежений строк з моменту набрання чинності, оскільки необхідність виконання норм регуляторного акта є постійною. Може бути переглянутим у разі зміни законодавства.

### **8. Визначення показників результативності регуляторного акта.**

Показниками результативності регуляторного акта є:

- розмір надходжень до місцевого бюджету, пов'язаних з дією регуляторного акта – передбачається збільшення надходжень за використання земель комунальної власності;


- рівень поінформованості платників орендної плати - високий, оскільки проект регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу офіційно оприлюднені на веб-сайті Гвардійської сільської ради [gvardiyska-gromada.gov.ua](http://gvardiyska-gromada.gov.ua)

**9. Заходи за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта**

Відстеження результативності даного регуляторного акта буде здійснюватись за допомогою аналізу надходжень до місцевого бюджету орендної плати за використання земель комунальної власності.

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

Начальник фінансового відділу



Людмила ШЮЦДИМ

Голова постійної комісії з питань планування бюджету, фінансів та соціально-економічного розвитку



Світлана СВИДЕРСЬКА-ЛЮБ