



УКРАЇНА  
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

вул. Грушевського, 21, м. Івано-Франківськ, 76004, тел. (0342) 55-65-15, факс (0342) 55-60-20  
e-mail: mvk@mvk.if.ua код ЄДРПОУ 04054346

№ \_\_\_\_\_ На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

06.07.2021 № 1818/01-20/03В

Державна регуляторна  
служба України

01011, м. Київ,  
вул. Арсенальна, 9/11

Згідно частини другої статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою одержання пропозицій щодо удосконалення проєкту регуляторного акта відповідно до принципів державної регуляторної політики, направляємо Вам матеріали по проєкту рішення міської ради «Про внесення змін до рішення від 27.06.2019 р. № 148-27» (подано у додатках).

Додатки:

- 1) проєкт рішення міської ради «Про внесення змін до рішення від 27.06.2019 р. № 148-27»;
- 2) аналіз регуляторного впливу зазначеного проєкту рішення;
- 3) протокол відкритого громадського обговорення проєкту регуляторного акта;
- 4) експертний висновок відповідальної постійної депутатської комісії.

Заступник міського голови

Руслан Гайда

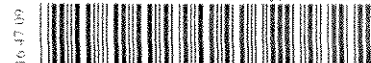


В. Павелко  
т.: 0342551955  
e: [prom@mvk@gmail.com](mailto:prom@mvk@gmail.com)

031

№ 6630/01-19-21 від 13.07.2021  
Державна регуляторна служба України

Виконавчий комітет ІФМР  
ВІХ № 1818/01-20/03в від 06.07.2021



098941



**Р І Ш Е Н Н Я**  
**Івано-Франківської міської ради**  
( \_\_\_\_\_ сесія)  
восьмого демократичного скликання

від \_\_\_\_\_

Про внесення змін  
до рішення міської ради  
від 27.06.2019 р. № 148-27

Керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельним кодексом України, Податковим кодексом України, законами України «Про оренду землі», «Про землеустрій», розпорядженням Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 року №714-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Івано-Франківської області», міська рада

вирішила:

1. Внести у рішення Івано-Франківської міської ради від 27.06.2019 р. № 148-27 «Про затвердження Порядку передачі у власність та користування земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську» (далі - Порядок), такі зміни:

1.1 У назві, тексті рішення та додатках до нього в усіх відмінках і числах слова «земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську», «землі комунальної власності» замінити відповідно словами «земельних ділянок комунальної власності Івано-Франківської міської територіальної громади», «земельні ділянки комунальної власності»;

1.2 У тексті додатку до цього рішення (далі – Додаток) в усіх відмінках і числах слова «Центр надання адміністративних послуг м. Івано-Франківська (далі - ЦНАП)», «сектор з протокольної роботи загального відділу виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради», «Державна фіскальна служба України» замінити відповідно словами «Департамент адміністративних послуг (Центр надання адміністративних послуг м. Івано-Франківська) Івано-Франківської міської ради (далі - ЦНАП)», «відділ роботи з розпорядчими документами Управління документального забезпечення Івано-Франківської міської ради», «Державна податкова служба України»;

1.3 Пункт 3.4 Додатку доповнити абзацами другим і третім такого змісту:

«У випадку, коли заявник звертається з клопотанням про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки повторно у зв'язку з отриманою раніше мотивованою відмовою в порядку статті 118 Земельного кодексу України, та надає повторно пакет документів без усунення зауважень та недоліків, що стали причиною відмови, такий пакет документів підлягає поверненню заявнику через ЦНАП із супровідним листом без внесення на розгляд виконавчого комітету та Івано-Франківської міської ради.

Підписується такий супровідний лист міським головою або заступником міського голови, який відповідно до розподілу посадових обов'язків відас питаннями у сфері земельних відносин, або іншою посадовою особою, яка на період тимчасової відсутності виконує його обов'язки згідно з розпорядженням міського голови»;

1.4 Пункт 4.1 Додатку викласти у такій редакції:

«4.1 Право постійного користування земельною ділянкою із земель комунальної власності набувають підприємства, установи та організації, визначені Земельним кодексом України»;

1.5 Пункт 5.13 Додатку викласти у такій редакції:

«5.13 Істотні умови договору оренди землі визначаються з урахуванням статті 15 Закону України «Про оренду землі»;

1.6 Пункт 7.2 Додатку викласти у такій редакції:

«7.2 Продовження (поновлення) договору оренди землі здійснюється шляхом укладення договору оренди землі на новий строк на підставі рішення Івано-Франківської міської ради»;

1.7 У першому реченні пункту 7.4 Додатку слова «але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі» виключити;

1.8 Пункти 7.7 та 7.9 Додатку виключити;

1.9 Пункт 7.8 викласти у такій редакції:

«7.8. Підготовка договорів оренди землі на новий строк (поновлення) та організація їх підписання покладається на Департамент і здійснюється за формою згідно з Додатком 1 до цього Порядку. Проєкт договору оренди землі попередньо підписується орендарем (орендарями), візується відповідальними працівниками Департаменту, після чого передається на підпис міському голові. Один примірник підписаного договору оренди землі передається в ЦНАП, а другий залишається в Департаменті для ведення обліку орендованих земельних ділянок»;

1.10 Пункт 7.10 Додатку викласти у такій редакції:

«7.10 Обов'язок державної реєстрації договору оренди відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» покладається на орендаря. Орендар зобов'язаний у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди надати копію договору оренди землі відповідному органу Державної податкової служби України»;

1.11 У пункті 7.11 Додатку слова «додаткової угоди до такого договору»

замінити словами «договору оренди землі на новий строк»;

1.12 Перше речення пункту 7.12 Додатку викласти у такій редакції:

«7.12. За наявності заперечень орендодавця щодо укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення), орендарю протягом місяця з дати отримання від нього листа-повідомлення з проектом договору, направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення. Такий лист-повідомлення надсилається рекомендованим листом з описом вкладення за адресою місцезнаходження орендаря чи за адресою, за якою здійснено його державну реєстрацію, або вручається особисто під розпис орендаря»;

1.13 Пункт 7.14 Додатку виключити;

1.14 У пункті 7.15 Додатку слова «у поновленні» замінити словами «в укладенні договору оренди землі на новий строк (поновленні)»;

1.15 Пункт 8.1 Додатку викласти у такій редакції:

«8.1 Зміни до чинного договору оренди землі вносяться на підставі рішення Івано-Франківської міської ради шляхом укладення договору оренди землі»;

1.16 У пункті 8.2 Додатку слова «шляхом укладення додаткової угоди до договору» виключити;

1.17 У пункті 8.6 Додатку слова «підписаною додатковою угодою до договору оренди землі» замінити словами «підписаним договором оренди землі»;

1.18 Пункт 8.7 Додатку викласти у такій редакції:

«8.7 Підготовка та оформлення проектів договорів оренди землі покладається на Департамент за формою згідно з Додатком 1 до цього Порядку»;

1.19 У пункті 8.8 Додатку слова «додаткова угода до договору оренди землі» замінити словами «договір оренди землі»;

1.20 Пункт 8.9 Додатку викласти у такій редакції:

«8.9 Підписаний договір оренди землі підлягає державній реєстрації відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»;

1.21 Пункт 8.10 Додатку викласти у такій редакції:

«8.10 Обов'язок державної реєстрації договору оренди відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» покладається на орендаря. Орендар зобов'язаний у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди надати копію договору оренди землі відповідному органу Державної податкової служби України»;

1.22 Друге речення пункту 11.4 Додатку викласти у такій редакції:

«Розроблення такої документації у випадку надання сформованої земельної ділянки (її частини) здійснюється без надання дозволу Івано-Франківської міської ради на її розроблення»;

1.23 У пункті 11.6 Додатку слова «щодо надання дозволу на розроблення документації із землеустрою» виключити;

1.24 Пункти 11.8-11.11 додатку виключити;

1.25 Пункт 11.12 викласти у такій редакції:

«11.12 У випадку прийняття рішення Івано-Франківської міської ради про надання згоди на встановлення земельного сервітуту, в ЦНАП передається витяг з рішення міської ради разом із підписаним сторонами договором (в разі передачі у платне сервітутне користування) у порядку, визначеному пунктом 5.15»;

1.26 Додаток 1 до Порядку викласти у новій редакції (додається);

1.27 Додаток 2 до Порядку виключити;

1.28 У додатку 3 до Порядку:

1.28.1 Доповнити таблицю «Ставки річної орендної плати» другим рядком такого змісту:

01	Землі сільськогосподарського призначення	5
----	--	---

1.28.2 У рядку «03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» цифру «4» замінити цифрою «5».

2. Секретаріату міської ради (С.Козлов) опублікувати дане рішення у друкованих засобах масової інформації.

3. Дане рішення набирає чинності з дня його опублікування.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови М. Вітенка та постійну депутатську комісію з питань містобудування, земельних відносин, оренди та приватизації комунального майна (Р. Терешко)

Міський голова

Руслан Марцінків

Додаток 1  
до Порядку передачі у власність  
та користування земельних  
ділянок комунальної власності  
Івано-Франківської міської  
територіальної громади

## ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

м. Івано-Франківськ, "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ року.

**Орендодавець** Івано-Франківська міська рада в особі міського голови \_\_\_\_\_, з однієї сторони, та **Орендар**

\_\_\_\_\_ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)  
з іншої, уклали цей договір про нижченаведене:

### Предмет договору

1. **Орендодавець** надає, а **Орендар** приймає в строкове платне користування земельну ділянку, \_\_\_\_\_

(цільове призначення)

яка знаходиться \_\_\_\_\_

(місцезнаходження)

кадастровий номер земельної ділянки \_\_\_\_\_.

### Об'єкт оренди

2. На підставі пункту \_\_\_\_\_ рішення \_\_\_\_\_ сесії \_\_\_\_\_ демократичного скликання Івано-Франківської міської ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_ в оренду передається земельна ділянка загальною площею \_\_\_\_\_ (гектарів), у тому числі: \_\_\_\_\_ (гектарів)

\_\_\_\_\_ (площа та якісні характеристики земель, відповідно до експлікації угідь)

3. На земельній ділянці знаходяться об'єкти нерухомого майна \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ (перелік, характеристика будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури \_\_\_\_\_

4. Земельна ділянка передається в оренду разом з \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (перелік, характеристика будівель, споруд та інших об'єктів)

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, на дату підписання сторонами договору, становить \_\_\_\_\_ гривень.

6. Земельна ділянка, яка передається в оренду, має такі недоліки, що можуть перешкоджати її ефективному використанню: \_\_\_\_\_

7. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини \_\_\_\_\_

У разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення (сільськогосподарських угідь) державної та/або комунальної власності зазначаються дані агрохімічного паспорта земельної ділянки (земельних ділянок).

### Строк дії договору

8. Договір укладено на \_\_\_\_\_ років (у разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства строк оренди не може бути меншим як сім років; у разі створення індустріального парку на землях державної чи комунальної власності земельна ділянка (земельні ділянки) надається (надаються) в оренду на строк не менш як 30 років; у разі передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, строк дії договору оренди землі не може бути меншим як 10 років).

Після закінчення строку дії договору *Орендар* має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі *Орендар* повинен не пізніше ніж за 60 днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово *Орендодавця* про намір продовжити його дію.

### Орендна плата

9. Орендна плата вноситься *Орендарем* виключно у грошовій формі.

*Розмір орендної плати за земельну ділянку на рік становить \_\_\_\_\_% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки і на дату підписання складає:*  
\_\_\_\_\_ *гривень.*

10. Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

11. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки державної та/або комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік - не пізніше трьох банківських днів з дня укладення договору оренди;  
починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної та/або комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України. Орендна плата обчислюється з дати укладення договору оренди земельної ділянки.

12. Орендар має право вносити орендну плату достроково.

13. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

зміни умов господарювання, передбачених договором;

зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України;

зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;

зміни нормативно-грошової оцінки землі,

в інших випадках, передбачених законом.

У випадку зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки, платник плати за землею самостійно подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися такі зміни, з урахуванням коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки землі, визначеного відповідно до порядку, встановленого чинним законодавством без внесення змін до цього договору.

14. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;

стягується пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.

### Умови використання земельної ділянки

15. Земельна ділянка передається в оренду для: \_\_\_\_\_

(мета використання)



16. Цільове призначення земельної ділянки \_\_\_\_\_

Категорія земель \_\_\_\_\_

17. Умови збереження стану об'єкта оренди: \_\_\_\_\_

*(заборона самовільної забудови земельної ділянки тощо)*

У разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) під поєзакисними лісовими смугами, які обмежують масив земель сільськогосподарського призначення, зазначаються вид, конструкція, віковий період, головна порода, у разі потреби інші характеристики поєзакисної лісової смуги. Заходи щодо утримання та збереження поєзакисних лісових смуг з такими характеристиками здійснюються орендарем відповідно до Правил утримання та збереження поєзакисних лісових смуг, розташованих на землях сільськогосподарського призначення, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22 липня 2020 р. № 650.

#### **Умови повернення земельної ділянки**

18. Після припинення дії договору *Орендар* повертає *Орендодавцеві* земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

*Орендодавець*, у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) або приведення її (їх) у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

19. Здійснені *Орендарем* без згоди *Орендодавця* витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

20. Поліпшення стану земельної ділянки, проведені *Орендарем* за письмовою згодою з *Орендодавцем* землі, не підлягають відшкодуванню.

21. *Орендар* має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання *Орендодавцем* зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

фактичні втрати, яких *Орендар* зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору *Орендодавцем*, а також витрати, які *Орендар* здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

доходи, які *Орендар* міг би реально отримати в разі належного виконання *Орендодавцем* умов договору.

22. Розмір фактичних витрат *Орендаря* визначається на підставі документально підтверджених даних.

#### **Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки**

23. На орендовану земельну ділянку встановлено (не встановлено) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб \_\_\_\_\_

*(підстави встановлення обмежень (обтяжень) та земельних сервітутів)*

24. Передача в оренду земельної ділянки не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на цю ділянку.

#### **Інші права та обов'язки сторін**

25. Права *Орендодавця*:

використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;

дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання норм і правил;

дотримання режиму водоохоронних зон, бережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та території, які особливо охороняються, а в разі оренди землі в комплексі з розташованим на

ній водним об'єктом - дотримання зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта, експлуатації водосховищ і ставків відповідно до встановлених в установленому порядку режимів роботи, а також необхідність оформлення права користування гідротехнічними спорудами та права спеціального водокористування;

своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку, а в разі оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом - також орендної плати за водний об'єкт.

У разі передачі в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення державної та/або комунальної власності (сільськогосподарські угіддя) включається право орендодавця вимагати відповідно до законодавства від орендаря збереження родючості ґрунтів шляхом проведення не рідше ніж один раз на три роки перевірки стану орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) щодо відповідності показникам агрохімічного паспорту земельної ділянки.»26. **Обов'язки Орендодавця:**

передати 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 вчиняти дій, які б перешкоджали *Орендареві* користуватися 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'єкту оренди.

#### 27. Права *Орендаря*:

самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі;

отримувати продукцію і доходи;

#### 28. **Обов'язки *Орендаря*:**

використання земельної ділянки за цільовим призначенням;

дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів та вимог містобудівної документації;

дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;

своєчасного внесення орендної плати;

дотримуватись встановлених щодо об'єкта оренди обмежень (обтяжень) та земельних сервітутів в обсязі, передбаченому законом, договором оренди землі, документацією із землеустрою;

дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;

у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію договору до відповідного територіального відділення Державної фіскальної служби України;

у разі зміни своїх банківських реквізитів, юридичної адреси, назви, організаційно-правової форми, зміни власника нерухомого майна, що знаходиться на орендованій земельній ділянці, у 10-денний строк з моменту настання таких змін *Орендар* повинен письмово повідомити про це *Орендодавця*.

У разі передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, включається зобов'язання орендаря

здійснювати інвестиції у розвиток та модернізацію відповідних меліоративних систем і об'єктів інженерної інфраструктури та сприяти їх належній експлуатації.

**Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкту оренди чи його частини**

29. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкту оренди чи його частини несе *Орендар*.

**Страховання об'єкту оренди**

30. Згідно цього договору об'єкт оренди може підлягати страхуванню на весь період дії цього договору на письмову вимогу сторін.

31. Страхування об'єкту оренди здійснює *Орендар*.

32. Сторони домовилися про те, що у разі невиконання свого обов'язку стороною, яка повинна згідно з цим договором застрахувати об'єкт оренди, друга сторона може застрахувати його і вимагати відшкодування витрат на страхування.

**Зміна умов договору і припинення його дії**

33. Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

34. Дія договору припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

придбання орендарем земельної ділянки у власність;

викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом; ліквідації юридичної особи-орендаря.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

35. Дія договору припиняється шляхом його розірвання за:

взаємною згодою сторін;

рішенням суду на вимогу однієї із сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, що істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

36. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку допускається.

37. Умови розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку:

У разі передачі в оренду земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення може включатися вимога щодо дотримання орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України "Про оренду землі" та припинення договору оренди землі шляхом його розірвання відповідно до вимог статті 32 Закону України "Про оренду землі" у разі недотримання такої вимоги, зокрема погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) або приведення її (їх) у непридатний для використання за цільовим призначенням стан.

Рішенням Івано-Франківської міської ради можуть бути встановлені інші умови розірвання договору в односторонньому порядку.

38. Реорганізація юридичної особи-орендаря може бути підставою для зміни умов або розірвання договору.

У разі переходу прав власності на об'єкт нерухомості, що розташований на орендованій земельній ділянці до набувача переходить право оренди земельної ділянки.

У разі зміни цільового призначення, площі та конфігурації земельної ділянки, право на неї оформляється новим власником нерухомості на загальних підставах (через виговлення та затвердження проекту землеустрою).

**Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання договору**

39. За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

40. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

#### Прикінцеві положення

41. Цей договір набирає чинності з дати його укладення. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу.

Невід'ємними частинами договору є:

копія витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки,

завірена копія витягу з Державного земельного кадастру,

розрахунок річної орендної плати за земельну ділянку,

витяг з рішення Івано-Франківської міської ради про надання земельної ділянки в оренду.

42. Сторони при укладанні даного договору ознайомлені з його текстом, змістом та умовами, а також з нормами статті 229 Цивільного кодексу України, які сторонами попередньо обговорені. Укладання цього договору відповідає спільному волевиявленню сторін.

#### Реквізити сторін

<b>ОРЕНДОДАВЕЦЬ</b>	<b>ОРЕНДАР</b>
	<i>Прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, паспортні дані (серія, номер, ким і коли виданий) Найменування юридичної особи</i>
<b>Місцезнаходження :</b> юридичної особи 76000, м. Івано-Франківськ вул. Грушевського, 21	<i>Місце проживання фізичної особи. Юридична адреса юридичної особи. Поштовий індекс, область, район, місто, село, вулиця, номер будинку та квартири</i>
<b>Ідентифікаційний код</b> 33644700	<i>Ідентифікаційний номер для фізичної особи. Ідентифікаційний код юридичної особи.</i>

#### Підписи сторін

Орендодавець	Орендар
_____	_____
м.п.	м.п. (за наявності печатки)

## АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

до проекту рішення Івано-Франківської міської ради «Про внесення змін до рішення міської ради від 27.06.2019 р. № 148-27»

**Назва регуляторного акта:** «Про внесення змін до рішення міської ради від 27.06.2019 р. № 148-27»

**Регуляторний орган:** Івано-Франківська міська рада.

**Розробник:** Департамент комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради

**Контактний телефон:** (0342) 78-35-45

### 1. Визначення проблеми

Відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" виключною компетенцією сільських, селищних, міських рад є вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин.

Згідно розпорядження Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 року №714-р "Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Івано-Франківської області" до складу Івано-Франківської міської територіальної громади (далі – МТГ) увійшли 19 населених пунктів: м.Івано-Франківськ, с.Вовчинець, с.Крихівці, с.Микитинці, с.Угорники, с.Хриплин, с.Березівка, с.Черніїв, с.Підлужжя, с.Підпечери, с.Добровляни, с.Колодіївка, с.Братківці, с.Узин, с.Тисменичани, с.Камінне, с.Радча, с.Чукалівка, с.Драгомирчани.

На сьогоднішній день процедура передачі в оренду земельних ділянок комунальної власності на території Івано-Франківської міської територіальної громади регулюється рішенням Івано-Франківської міської ради сьомого демократичного скликання від 27.06.2019 року № 148-27 «Про затвердження Порядку передачі у власність та користування земельних ділянок у м. Івано-Франківську».

Вказаним рішенням передбачено, зокрема, порядок передачі земельних ділянок комунальної власності в користування юридичним та фізичним особам, а також затверджено ставки орендної плати з урахуванням видів цільового призначення земель.

Варто зазначити, що на території окремих адміністративних одиниць, які увійшли до складу МТГ, передача земельних ділянок комунальної власності в оренду юридичним та фізичним особам в основному здійснювалася шляхом прийняття окремого рішення для кожного орендаря із одночасним встановленням ставки орендної плати для нього. Таким чином, для земельних ділянок з однаковим цільовим призначенням ставки орендної плати могли відрізнятися.

З метою уніфікації ставок орендної плати та встановлення єдиного порядку передачі у власність та користування земельних ділянок комунальної власності на усій території Івано-Франківської МТГ існує необхідність внесення змін до регуляторного акту – рішення Івано-Франківської міської ради від 27.06.2019 року № 148-27 «Про затвердження Порядку передачі у власність та користування земельних ділянок у м. Івано-Франківську».

Крім цього, Законом України № 340-IX від 05.12.2019р. «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» внесено зміни до деяких законодавчих актів України, в тому числі, до Закону України «Про оренду землі». Таким чином, існує необхідність приведення у відповідність до чинного законодавства України регуляторного акту – рішення Івано-Франківської міської ради від 27.06.2019 року № 148-27 «Про затвердження Порядку передачі у власність та користування земельних ділянок у м. Івано-Франківську».

Проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, оскільки виключно місцевим радам належать повноваження щодо регулювання земельних відносин.

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	-
Держава	+	-
Суб'єкти господарювання,	+	-
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	-

## 2. Цілі державного регулювання

Метою державного регулювання у випадку прийняття рішення Івано-Франківської міської ради «Про внесення змін до рішення міської ради від 27.06.2019 р. № 148-27» є:

- виконання вимог чинного законодавства України;
- підвищення ефективності використання земельних ділянок комунальної власності;
- встановлення єдиного порядку передачі у власність та користування земельних ділянок комунальної власності на усій території Івано-Франківської МТГ.

## 3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей.

### 3.1. Визначення альтернативних способів.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 (залишення існуючої ситуації без змін)	Альтернатива передбачає залишення ситуації без змін, тобто неприйняття регуляторного акту. Вказана альтернатива загрожує виникненню певних ризиків через відсутність єдиного порядку передачі в користування земельних ділянок комунальної власності на території МТГ, в т.ч. через відсутність єдиних ставок орендної плати.
Альтернатива 2 (прийняття регуляторного акту без зміни ставок орендної плати)	Альтернатива передбачає прийняття регуляторного акту, яким буде врегульовано порядок передачі в користування земельних ділянок комунальної власності на території МТГ. При цьому ставки орендної плати залишаться незмінними.
Альтернатива 3	Альтернатива передбачає прийняття регуляторного акту,

(прийняття регуляторного акту із зміною деяких ставок орендної плати)	<p>яким буде врегульовано порядок передачі в користування земельних ділянок комунальної власності на території МТГ із одночасним затвердженням деяких ставок оренди земельних ділянок, враховуючи особливості адміністративно-територіальних одиниць, що увійшли до Івано-Франківської МТГ.</p> <p>Зокрема, альтернатива передбачає затвердження ставок орендної плати на рівні 5% для земельних ділянок із кодами цільового призначення:</p> <p>01.01 -01.14 Землі сільськогосподарського призначення та 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.</p>
---	--

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

#### 3.2.1. Оцінка впливу на сферу інтересів держави (органу місцевого самоврядування)

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 (залишення існуючої ситуації без змін)	Відсутні	Залишення ситуації без змін не сприятиме ефективному використанню земель комунальної власності; існує ризик зменшення надходжень до міського бюджету через відсутність затверджених ставок орендної плати на території окремих адміністративно-територіальних одиниць МТГ.
Альтернатива 2 (прийняття регуляторного акту без зміни ставок орендної плати)	Забезпечує виконання чинного законодавства; частково забезпечує досягнення цілей державного регулювання.	Витрати на забезпечення адмініструванням орендної плати залишаються стабільними, незалежно від розміру орендної плати. При цьому можливі втрати надходжень до бюджету через залишення ставок оренди без змін, оскільки деякі ставки (землі с/г призначення) у м. Івано-Франківську в порівнянні з деякими селами є нижчими.
Альтернатива 3 (прийняття регуляторного акту із зміною деяких ставок орендної плати)	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання та виконання чинного законодавства; сприяє збільшенню надходжень до міського бюджету.	Витрати на забезпечення адмініструванням орендної плати залишаються стабільними, незалежно від розміру орендної плати.

#### 3.2.2. Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 (залишення існуючої ситуації без змін)	Відсутні	Відсутність єдиного порядку передачі у власність та користування земельних ділянок комунальної власності на усій території Івано-Франківської МТГ ставить в нерівні умови громадян, які орендують земельні ділянки комунальної власності у різних адміністративно-територіальних

Альтернатива 2 (прийняття регуляторного акту без зміни ставок орендної плати)	Створення справедливих умов для передачі у власність та користування земельних ділянок комунальної власності на усій території Івано-Франківської МТГ	одинацях МТГ. Сплата орендної плати на рівні минулих років. Зокрема, за 2020 рік надходження від орендної плати з фізичних осіб становили 4 947,5 тис.грн.
Альтернатива 3 (прийняття регуляторного акту із зміною деяких ставок орендної плати)	Запропонована в альтернативі зміна ставок орендної плати стосується суб'єктів господарювання та не впливає на громадян.	Запропонована в альтернативі зміна ставок орендної плати стосується суб'єктів господарювання та не впливає на громадян.

### 3.2.3. Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання\*

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	3	136	3927	3457	4066
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0,1	3,3	96,6	85,5	100

\* За даними Головного управління статистики в Івано-Франківській області за 2019 рік

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 (залишення існуючої ситуації без змін)	Відсутні	Сплата орендної плати на рівні минулих років. При цьому розмір оренди у різних адміністративних центрах МТГ може відрізнятися
Альтернатива 2 (прийняття регуляторного акту без зміни ставок орендної плати)	Створення справедливих умов для усіх орендарів земельних ділянок комунальної власності на території МТГ	Сплата орендної плати на рівні минулих років. Так, за 2020 рік надходження від орендної плати з юридичних осіб становили 50 975,3 тис.грн
Альтернатива 3 (прийняття регуляторного акту із зміною деяких ставок орендної плати)	Для орендарів земельних ділянок за кодами 01.01, 01.02, 01.13 ставки оренди по діючих договорах, які були укладені до приєднання до МТГ, є значно вищими, ніж запропоновані альтернативою 5%, таким чином, при укладенні нових договорів оренди є можливість зменшення розміру орендної плати для деяких орендарів земельних ділянок с/г призначення	Збільшення розміру орендної плати при затвердженні ставки оренди 5% для орендарів земельних ділянок за кодом 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови в середньому на 24 тис.грн/рік на 1 орендаря.



### ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта по альтернативі 1

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	-	-
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), млн. гривень	-	-
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	1 год.*40,5=40,5	202,5
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	-	-
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	-	-
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	-	-
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	-	-
8	Інше (уточнити), гривень	-	-
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	40,5	202,5
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	139	139
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	5 629,50	28 147,5

### Розрахунок вартості 1 людино-години:

Згідно листа Міністерства фінансів України № 05110-14-6/25074 від 13.08.2020р. мінімальний розмір заробітної плати у 2022 році становитиме 6700 грн; у погодинному розмірі: 6700 грн/165,5 год в середньому у місяць = 40,5 грн/год

### ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта по альтернативі 2

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	-	-
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	-	-
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	1 год.*40,5=40,5	202,5
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	-	-
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	-	-
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	-	-
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	-	-
8	Інше (уточнити), гривень	-	-
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	40,5	202,5
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	139	139

11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	5 629,50	28 147,5
----	---	----------	----------

### ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта по альтернативі 3

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	-	-
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), тис.гривень*	24,0	120,0
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	1 год. *40,5=40,5	202,5
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	-	-
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	-	-
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	-	-
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	-	-
8	Інше (уточнити), гривень	-	-
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), тис. гривень	24,04	120,2
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць (кількість суб'єктів господарювання є умовною, оскільки не у всіх в оренді знаходяться земельні ділянки та не всі є платниками орендної плати)	139	139
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), тис.гривень	3 341,6	16 708,08

\*Розрахунок зміни розміру податку (орендної плати), що виникає внаслідок дії регуляторного акта по альтернативі 3, здійснено в середньому, на прикладі суб'єкта господарювання, у якого в оренді знаходиться земельна ділянка з цільовим призначенням 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, за умови, що ставка оренди зростає до 5%.

### IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Здійснюється вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей, де:

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

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

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

1 - цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Залишення існуючої ситуації без змін	1	Залишення ситуації без змін не сприятиме збільшенню надходжень до міського бюджету та ефективному використанню земель комунальної власності. Існують ризики втрат надходжень до бюджету через відсутність затверджених ставок орендної плати на території окремих адміністративно-територіальних одиниць.
Прийняття регуляторного акта без зміни ставок орендної плати	2	Даний спосіб частково забезпечує досягнення цілей державного регулювання, проте сприяє створенню справедливих умов для усіх орендарів земельних ділянок комунальної власності на території МТГ; може призвести до втрат надходжень до бюджету
Прийняття регуляторного акта із зміною деяких ставок орендної плати	3	Даний спосіб майже повною мірою забезпечує досягнення цілей державного регулювання, сприяє збільшенню надходжень до місцевого бюджету з одночасним зменшенням податкового навантаження на окремі категорії платників орендної плати. Створює справедливі умови для усіх орендарів земельних ділянок комунальної власності на території Івано-Франківської МТГ

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	Відсутні	Витрати на рівні минулих років.	Існує загроза недоотримання коштів до бюджету, в т.ч. через відсутність єдиного порядку та однакових ставок оренди при передачі в користування земельних ділянок комунальної власності на території МТГ.
Альтернатива 2	Створення справедливих умов для усіх орендарів земельних ділянок комунальної власності на території МТГ	Сплата орендної плати на рівні минулих років. Так, за 2020 рік надходження від орендної плати з юридичних осіб становили 50 975,3 тис.грн, а від фізичних осіб – 4 947,5 тис.грн	Часткове досягнення цілей державного регулювання. Затвердження єдиного порядку та однакових ставок оренди на території МТГ. Можливі ризики щодо втрат надходжень до бюджету через залишення низьких ставок оренди на території окремих адміністративно-територіальних одиниць МТГ
Альтернатива 3	Зростання надходжень до бюджету; створення справедливих умов для усіх орендарів земельних ділянок комунальної власності на території МТГ	Збільшення розміру орендної плати для деяких орендарів земельних ділянок. При цьому витрати на забезпечення адміністрування орендної плати залишаються стабільними, незалежно від розміру орендної плати	Майже повною мірою забезпечує досягнення цілей державного регулювання, сприяє збільшенню надходжень до місцевого бюджету Створює справедливі умови для орендарів земельних ділянок комунальної власності шляхом затвердження ставок оренди із врахуванням особливостей адміністративно-територіальних одиниць МТГ

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	-	-
Альтернатива 2	Створення рівних умов для усіх орендарів земельних ділянок комунальної власності на території МТГ. Затвердження такого регуляторного акта частково забезпечить досягнення встановлених цілей.	Зміни в законодавстві, внесення змін до Податкового кодексу України
Альтернатива 3	Вибрана альтернатива майже повною мірою забезпечує досягнення цілей державного регулювання, сприяє збільшенню надходжень до місцевого бюджету. Створює справедливі умови для орендарів земельних ділянок комунальної власності шляхом затвердження ставок	На дію запропонованого регуляторного акта можуть вплинути зміни в законодавстві, зокрема, до Податкового кодексу України.

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

Механізм дії запропонованого регуляторного акта спрямований на виконання вимог чинного законодавства України, відповідно до якого виключно місцевим радам належать повноваження щодо регулювання земельних відносин.

Прийняття регуляторного акта - рішення Івано-Франківської міської ради «Про внесення змін до рішення міської ради від 27.06.2019 р. № 148-27», забезпечить встановлення єдиного порядку передачі у власність та користування земельних ділянок комунальної власності на усій території Івано-Франківської МТГ, створить справедливі умови передачі в оренду земельних ділянок на території адміністративно-територіальних одиниць, що увійшли до Івано-Франківської МТГ, забезпечить стабільність наповнення загального фонду місцевого бюджету Івано-Франківської МТГ.

На підставі укладених договорів оренди землі орендарі (юридичні особи) зможуть визначити розмір плати за землю та подати податкову декларацію з плати за землю до Головного управління ДПС у Івано-Франківській області, згідно вимог Податкового кодексу України.

**VI. 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.**

Для впровадження вимог регуляторного акта не потрібно додаткових витрат з бюджету, а також немає необхідності створювати додаткові робочі місця, оскільки виконання вимог регуляторного акта буде покладено на працівників, які уже задіяні в процесі виконання вимог чинного законодавства України, при цьому витрати на забезпечення адміністрування орендної плати залишаються стабільними, незалежно від розміру орендної плати.

Розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва здійснюється згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту (Тест малого підприємства).

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

Строк дії регуляторного акта – до повторного перегляду у разі прийняття органами законодавчої влади відповідних змін, або в інших випадках, передбачених законодавством.

## **VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Виходячи з цілей державного регулювання, для відстеження результативності цього регуляторного акта обрано такі статистичні показники:

- надходження орендної плати від юридичних осіб;
- надходження орендної плати від фізичних осіб.

Прогнозні значення статистичних показників:

Назва показника	2020 рік (фактичні показники)	2021 рік	2022 рік
Надходження орендної плати з юридичних осіб (тис. грн.)	50 975,3	65 000,0	67 000,0
Надходження орендної плати з фізичних осіб (тис. грн.)	4 947,5	7 000,0	7 500,0

В результаті реалізації регуляторного акта прогнозується збільшення надходжень від орендної плати. При цьому ступінь ефективності даного регуляторного акта буде оцінюватися за результатами аналізу розміру надходжень від орендної плати до місцевого бюджету.

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

Відстеження результативності дії регуляторного акта, здійснюватиметься у встановленому законодавством порядку з використанням статистичного методу одержання результатів відстеження. При цьому послідовно буде здійснюватись базове, повторне та періодичне відстеження.

Регуляторний орган, який прийняв відповідний акт, готує звіт про відстеження результативності цього регуляторного акта та не пізніше як у 10-денний строк з дня підписання цього звіту оприлюднює його.

Директор департаменту  
комунальних ресурсів  
Івано-Франківської міської ради



І. Гриненко

## 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.	Розробником проведено в телефонному режимі консультації з представниками органів державної влади, органів місцевого самоврядування та суб'єктів господарювання стосовно дії проекту регуляторного акта	4	Отримання інформації та пропозицій
2.	Розробником надіслано письмові запити щодо оцінки впливу проекту регуляторного акта	4	Отримання інформації, статистичних даних

#### 2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):

- кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 3927 (за даними Головного управління статистики в Івано-Франківській області за 2019 рік);
- питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 96,6 (відсотків) (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання» додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	-	-	-
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 (уточнити)	-	-	-
6	Разом, гривень Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	-	-	-
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	3927		
8	Сумарно, гривень	-		
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	-	-	-
10	Процедури організації виконання вимог регулювання	1 год.*40,5 грн= 40,50 грн	-	-
11	Процедури офіційного звітування	1 год.*40,5 грн= 40,50 грн	-	-
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	-	-	-
13	Інші процедури (уточнити)	-	-	-
14	Разом, гривень	81,00	X	-
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць (кількість суб'єктів господарювання з умовною, оскільки не у всіх суб'єктів в оренді знаходяться земельні ділянки)	3927		
16	Сумарно, гривень	81 x 3927 = 318 087,00	X	-

#### Розрахунок вартості 1 людино-години:

Згідно листа Міністерства фінансів України № 05110-14-6/25074 від 13.08.2020р. мінімальний розмір заробітної плати у 2022 році становитиме 6700 грн; у погодинному розмірі: 6700 грн/165,5 год в середньому у місяць = 40,5 грн/год

#### Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання: Головне управління ДПС у Івано-Франківській області

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємства - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро-підприємств)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата), гривень	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 (за рік), грн*
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:	0,25	40,5	1	3927	0,25x40,5x1x 3927= 39 760,88 грн
камеральні виїзні	0,25	40,5	1	3927	39 760,88 грн
	-	-	-	-	-
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	0,25	40,5	1	3927	0,25x40,5x1x 3927= 39 760,88 грн
Разом за рік	-	-	-	-	79 521,76 грн
Сумарно за п'ять років	-	-	-	-	-

\* Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням процесу регулювання державними органами, визначається як добуток показників: фактичні витрати часу персоналу на заробітну плату, кількість суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, кількість процедур за рік. При цьому кількість суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, є умовною, бо не всі суб'єкти мають в оренді земельні ділянки та подають відповідну податкову звітність.

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

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання (дані рядка 8 пункту 3 цього додатка)	-	-
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування (дані рядка 16 пункту 3 цього додатка)	318 087,00	1 590 435,00
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання (сума рядків 1 та 2 цієї таблиці)	318 087,00	1 590 435,00
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва (дані з таблиці "Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва" цього додатка)	79 521,76	397608,80



5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання (сума рядків 3 та 4 цієї таблиці)	397 608,76	1 988 043,80
---	--	------------	--------------

### 5. Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання


Впровадження та виконання вимог проекту рішення міської ради не потребує забезпечення додатковими ресурсами, оскільки податок не є новим.

Порядок і строки нарахування та сплати орендної плати, а також подання податкових декларацій з плати за землю визначені Податковим кодексом України і не можуть бути врегульовані на рівні місцевих рад.

При цьому Податковим кодексом України встановлено, що індекс споживчих цін за 2017-2023 роки, що використовується для визначення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення, застосовується із значенням 100 відсотків. Таким чином, загальнодержавний коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель, який впливає на розмір орендної плати, не збільшився та встановлений на рівні одиниці. Таким чином, можна вважати, що незмінний розмір нормативної грошової оцінки є пом'якшувальним заходом при нарахуванні орендної плати.

Щодо спрощення адміністративних процедур з регулювання, то форма декларації, а також перелік документів, які подаються в державний контролюючий орган, визначені чинним законодавством України.

Директор департаменту  
комунальних ресурсів  
Івано-Франківської міської ради

 І. Гриненько

**Експертний висновок**  
**НАЗВА РЕГУЛЯТОРНОГО АКТА:**

рішення міської ради  
«Про внесення змін до рішення від 27.06.2019 р. № 148-27»

**Проблема:**

Згідно розпорядження Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 року №714-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Івано-Франківської області» до складу Івано-Франківської міської територіальної громади (далі – МТГ) увійшли 19 населених пунктів: м.Івано-Франківськ, с.Вовчинець, с.Крихівці, с.Микитинці, с.Угорники, с.Хриплин, с.Березівка, с.Черніїв, с.Підлужжя, с.Підпечери, с.Добровляни, с.Колодіївка, с.Братківці, с.Узин, с.Тисменичани, с.Камінне, с.Радча, с.Чукалівка, с.Драгомирчани.

На сьогоднішній день процедура передачі в оренду земельних ділянок комунальної власності на території Івано-Франківської міської територіальної громади регулюється рішенням Івано-Франківської міської ради сьомого демократичного скликання від 27.06.2019 року № 148-27 «Про затвердження Порядку передачі у власність та користування земельних ділянок у м. Івано-Франківську».

Вказаним рішенням передбачено, зокрема, порядок передачі земельних ділянок комунальної власності в користування юридичним та фізичним особам, а також затверджено ставки орендної плати з урахуванням видів цільового призначення земель.

Варто зазначити, що на території окремих адміністративних одиниць, які увійшли до складу МТГ, передача земельних ділянок комунальної власності в оренду юридичним та фізичним особам в основному здійснювалася шляхом прийняття окремого рішення для кожного орендаря із одночасним встановленням ставки орендної плати для нього. Таким чином, для земельних ділянок з однаковим цільовим призначенням ставки орендної плати могли відрізнятися.

З метою уніфікації ставок орендної плати та встановлення єдиного порядку передачі у власність та користування земельних ділянок комунальної власності на усій території Івано-Франківської МТГ існує необхідність внесення змін до регуляторного акту – рішення Івано-Франківської міської ради від 27.06.2019 року № 148-27 «Про затвердження Порядку передачі у власність та користування земельних ділянок у м. Івано-Франківську».

### **Ціль прийняття:**

Метою державного регулювання у випадку прийняття рішення Івано-Франківської міської ради «Про внесення змін до рішення міської ради від 27.06.2019 р. № 148-27» є:

- виконання вимог чинного законодавства України;
- підвищення ефективності використання земельних ділянок комунальної власності;
- встановлення єдиного порядку передачі у власність та користування земельних ділянок комунальної власності на усій території Івано-Франківської МТГ.

### **Можливість впровадження:**

Запропонований регуляторний акт відповідає вимогам діючого законодавства. Прийняття такого регуляторного акта є доцільним, він відповідає принципам державної регуляторної політики (ст. 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»).

Розробником проєкту регуляторного акта підготовлено аналіз регуляторного впливу відповідно до вимог зазначених у ст. 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004р. № 308.

Проект рішення пройшов процедуру оприлюднення:

-- внесено в План діяльності Івано-Франківської міської ради з підготовки проєктів регуляторних актів на 2021 рік рішенням Івано-Франківської міської ради від 28.01.2021р. № 55-4;

-- повідомлення про оприлюднення регуляторного акта надруковано в газеті «Західний кур'єр» від 20.05.2021р. №20 та розміщено на офіційному сайті виконавчого комітету в розділі «Регуляторна політика/Оголошення» 26.05.2021р.;

-- проєкт рішення разом із аналізом регуляторного впливу розміщено на офіційному сайті виконавчого комітету в розділі «Регуляторна політика/Проекти та аналіз впливу» 26.05.2021р.;

-- термін, протягом якого приймалися зауваження та пропозиції щодо проєкту регуляторного акта закінчився 26.06.2021р.;


-- повідомлення про відкрите громадське обговорення було надруковано в газеті «Західний кур'єр» від 10.06.2021р. №23 та розміщено на офіційному сайті виконавчого комітету в розділі «Регуляторна політика/Оголошення» 08.06.2021р.

-- відкрите громадське обговорення відбулось 17.06.2021р.

Рішення може бути розглянуте Івано-Франківською міською радою.

**Очікувані результати:**

- забезпечення досягнення цілей державного регулювання та виконання чинного законодавства;
- збільшення надходжень до міського бюджету;
- створення справедливих умов для орендарів земельних ділянок комунальної власності на території МТГ;
- підвищення ефективності використання земельних ділянок комунальної власності.

Голова постійної депутатської комісії  
з питань розвитку територіальних громад,  
підприємництва, економіки та регуляторної політики  Р. Харук

«05» 07 2021р.