



УКРАЇНА

**БОРСУКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
КРЕМЕНЕЦЬКОГО РАЙОНУ ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вул. Шевченка, буд. 3, с. Борсуки Кременецького району Тернопільської області, 47412
тел/факс (03549) 4-41-42, e-mail: borsuky.sr@ukr.net, веб-сайт: <https://borsukivska-gromada.gov.ua>,
Код ЄДРПОУ 04395886

01.10.2021 № 02-1-04/706

На № _____ від _____

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

***Про направлення проектів
регуляторних актів***

Борсуківська сільська рада надсилає проекти регуляторних актів, експертні висновки та аналізи регуляторного впливу для отримання пропозицій щодо вдосконалення даних проектів відповідно до принципів державної регуляторної політики, а саме:

- проект рішення Борсуківської сільської ради Тернопільської області «Про затвердження Положення про порядок передачі земельних ділянок комунальної власності Борсуківської сільської ради в оренду» - додаток 19 арк.;

- аналіз регуляторного впливу до проекту рішення Борсуківської сільської ради Тернопільської області «Про затвердження Положення про порядок передачі земельних ділянок комунальної власності Борсуківської сільської ради в оренду» – додаток на 16 арк.;

- експертний висновок постійної комісії сільської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою до проекту рішення Борсуківської сільської ради Тернопільської області «Про затвердження Положення про порядок передачі земельних ділянок комунальної власності Борсуківської сільської ради в оренду» та аналізу його регуляторного впливу – додаток на 2 арк..

Сільський голова

Тетяна Важельська 0971495477

Роман КУХАРСЬКИЙ

0.31

Державна регуляторна служба України
№ 9087/0/19-21 Від 07.10.2021





БОРСУКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
КРЕМЕНЕЦЬКОГО РАЙОНУ
ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ПРОЄКТ РІШЕННЯ

від «__» _____ 2021 року
с. Борсуки

№

**Про затвердження Положення
про порядок передачі земельних
ділянок комунальної власності
Борсуківської сільської ради в
оренду**

Відповідно до пункту 34 частини 1 статті 26, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельного кодексу України, статей 373, 374 Цивільного кодексу України, статті 288 Податкового кодексу України, Законів України «Про оренду землі», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», та з метою врегулювання відносин щодо оренди землі комунальної власності Борсуківської сільської ради, створення сприятливих умов для раціонального використання земельних ділянок орендарями та забезпечення додаткових надходжень до сільського бюджету за оренду землі, сесія сільської ради:

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Положення про порядок передачі земельних ділянок комунальної власності Борсуківської сільської ради в оренду, що додається.

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток історичного середовища та благоустрою.

Сільський голова

Важельська Т.В.

Світюк Т.Ю.

Талабан В.В.

Гудим О.В.

Яблонська Н.Б.

Роман КУХАРСЬКИЙ

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок передачі земельних ділянок комунальної власності Борсуківської сільської ради в оренду.

1. Загальні положення

1.1. Положення про порядок передачі земельних ділянок комунальної власності Борсуківської сільської ради в оренду (далі - Положення) визначає єдині умови оформлення договорів оренди (суборенди) землі, за якими, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» орендодавцем земельних ділянок виступає Борсуківська сільська рада.

1.2. Положення розроблено з метою визначення порядку оформлення договорів оренди (суборенди) землі, обчислення орендної плати за земельні ділянки комунальної власності.

Положення регламентує :

- організаційні відносини, пов'язані з оформленням оренди земельних ділянок;
- порядок розрахунку орендної плати, укладання, реєстрації, внесення змін, припинення дії, розірвання, поновлення договорів оренди землі та суборенди земельних ділянок.

2. Законодавчо-нормативна база

2.1. Конституція України.

2.2. Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні".

2.3. Цивільний кодекс України.

2.4. Земельний кодекс України.

2.5. Закон України "Про оренду землі".

2.6. Податковий кодекс України.

2.7. Закон України "Про оренду державного та комунального майна".

2.8. Закон України "Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності".

2.9. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Типового договору оренди землі» від 3 березня 2004 року №220 із змінами внесеними Постановою Кабінету Міністрів України від 23 листопада 2016 року №843.

2.10. Постанова Кабінету Міністрів України "Деякі питання оренди земель" від 13 грудня 2006 р. N 1724.

2.11. Наказ Держкомзему, Мінагрополітики, Мінбуду та Української академії аграрних наук "Про Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів" від 27.01.2006 №18/15/21/11, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 5 квітня 2006 р. за № 388/12262.

3. Терміни та визначення

У цьому Положенні наведені терміни застосовуються у такому значенні:

Право оренди земельної ділянки (Оренда землі) - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Об'єкт оренди - земельна ділянка, що знаходиться у комунальній власності.

Орендодавець – Борсуківська сільська рада.

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

Земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Суборенда – передача орендованої земельної ділянки або її частини, за згодою орендодавця, орендарем у володіння та користування іншій особі.

Договір суборенди – договір, за яким орендар передає орендовану земельну ділянку в оренду третій особі.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки - капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами

Орендна плата за земельні ділянки комунальної власності - обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

Ставка орендної плати – прийнятий для розрахунку розміру річної орендної плати відсоток нормативної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до цього Положення.

Кадастровий план земельної ділянки – графічне зображення, що відображає місцезнаходження земельної ділянки, її зовнішні межі, межі земельних угідь та земель, обмежених у використанні та обмежених правами інших осіб, із зазначенням кадастрового номера земельної ділянки тощо.

Кадастровий номер – номер, який присвоюється при формуванні земельної ділянки і зберігається за нею на весь час її існування.

4. Право оренди земельної ділянки

3.1. Земельні ділянки можуть передаватися в оренду громадянам та юридичним особам України, іноземним громадянам і особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним об'єднанням і організаціям, а також іноземним державам.

4.2. Строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може перевищувати 50 років. Дата закінчення дії договору оренди обчислюється від дати його укладення. Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права.

4.3. Після завершення будівництва та прийняття об'єкта в експлуатацію добросовісний орендар земельної ділянки, наданої для потреб будівництва та обслуговування відповідного об'єкта, має право на першочергове укладення договору оренди землі на строк до 50 років або припинення дії договору оренди землі.

4.4. При передачі в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може бути меншим як 7 років.

4.3. Право оренди земельної ділянки може відчужуватися, у тому числі продаватися на земельних торгах.

- поновлення договорів оренди землі;
- використання земельних ділянок для здійснення концесійної діяльності;
- земельні ділянки комунальної власності під польовими дорогами, запроектованими для доступу до земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення (крім польових доріг, що обмежують масив), передаються в оренду без проведення земельних торгів власникам та/або користувачам земельних ділянок, суміжних із земельними ділянками під такими польовими дорогами. Строк оренди таких земельних ділянок становить 7 років;
- надання земельних ділянок в інших випадках, визначених законом.

5.3. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності і не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах), громадянам та юридичним особам здійснюється на підставі рішень Борсуківської сільської ради.

Рішення зазначених органів приймається на підставі проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок або іншої технічної документації із землеустрою з визначенням конкретного функціонального використання частин даної земельної ділянки.

Надання у користування земельної ділянки, межі якої встановлені в натурі (на місцевості), здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), та/або складання документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою (інвентаризації земель).

5.4. Відмову Борсуківської сільської ради в наданні земельної ділянки в оренду або залишення клопотання без розгляду в установленій законом строк може бути оскаржено в судовому порядку. Рішення про відмову в наданні земельної ділянки в користування має містити мотивовані пояснення з посиланням на відповідні положення нормативно-правових актів, затвердженої містобудівної документації та документації із землеустрою.

6. Укладання договору оренди землі та його реєстрація

6.1. Забезпечення оформлення проєктів договорів оренди землі покладається на відділ земельних відносин, будівництва та архітектури, житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку та благоустрою та головного спеціаліста - юрисконсульта Борсуківської сільської ради згідно форми типового договору оренди земельної ділянки.

6.2. Підготовка проєкту договору оренди землі фізичним та юридичним особам проводиться протягом 5-ти робочих днів з дня отримання усіх необхідних документів для його виготовлення.

6.3. Обчислення розміру орендної плати проводиться відділом земельних відносин, будівництва та архітектури, житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку та благоустрою Борсуківської сільської ради на підставі витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, та ставок орендної плати за землю (додаток 1), згідно форми розрахунку (додаток 3).

6.4. До оформлення проєкту договору оренди землі проводиться встановлення меж земельної ділянки на місцевості. Акт встановлення та перенесення меж земельної ділянки на місцевості складається відповідною ліцензованою проєктною

організацією за участю орендаря, представника відділу земельних відносин, будівництва та архітектури, житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку та благоустрою Борсуківської сільської ради та суміжних користувачів. За достовірність даних щодо розмірів, конфігурації земельної ділянки та суміжників несе проектна організація.

6.5. Прийняття рішення сільською радою або проведення конкурсу (аукціону) щодо набуття права оренди землі, здійснюється при наявності усіх необхідних документів для його виготовлення (додаток 4).

6.7. Після прийняття рішення Борсуківською сільською радою про надання в оренду, або у разі позитивного результату земельних торгів, погоджений та підписаний Орендарем договір оренди землі в трьох примірниках подається на підпис сільському голові.

6.8. У разі набуття права оренди землі на конкурентних засадах підставою для оформлення договору оренди землі є протокол результатів земельних торгів.

6.9. Договір оренди землі укладається у письмовій формі, відповідно затверджених проектів землеустрою та/або технічної документації. За бажанням однієї із сторін договір оренди землі може бути посвідчений нотаріально.

Фінансування витрат пов'язаних з нотаріальним посвідченням покладається на ініціатора.

6.10. Підписані сільським головою 2 примірники договорів оренди землі передаються орендарю для здійснення реєстрації речового права (права оренди).

6.11. У випадку, якщо орендар протягом 30 календарних днів з дня прийняття рішення сільської ради про передачу в оренду земельної ділянки не зареєстрував речове право (право оренди) земельної ділянки, розмір орендної плати на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється в подвійному розмірі орендної плати, але не більше 12% від нормативної грошової оцінки землі.

6.12. Передача земельної ділянки орендареві, відбувається з моменту підписання акта приймання-передачі земельної ділянки, який є невід'ємною частиною договору оренди і підписується орендарем та орендодавцем.

6.13. Два примірники договору оренди землі видаються орендарю, які протягом 5 робочих днів реєструються орендарем.

6.14. Орендар зобов'язаний, протягом 5 робочих днів після реєстрації речового права на земельну ділянку згідно договору оренди землі надати у Лановецьку ДП ГУ ДПС у Тернопільській області податкову декларацію з плати за землю (земельний податок, та/або орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності), та копію договору оренди землі, для контролю за своєчасним залученням орендарів до оподаткування.

7. Порядок розрахунку орендної плати за земельну ділянку

7.1. Розмір, індексація, форма, строки внесення та зміна орендної плати, відповідальність за її несплату встановлюються у договорі оренди землі між орендодавцем і орендарем.

7.2. Розмір орендної плати за земельну ділянку встановлюється відповідно до її функціонального використання згідно з нормативною грошовою оцінкою землі.

7.3. Підставою для визначення розміру орендної плати є це Положення, рішення Борсуківської сільської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель», витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земель та діючих ставок орендної плати.

7.5. Річна орендна плата за земельну ділянку розраховується відповідно додатку 3 до Положення.

7.6. Річна орендна плата не може бути меншою розміру земельного податку.

7.7. Річна орендна плата не може перевищувати 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Її розмір визначається та змінюється відповідно до чинного законодавства.

7.8. У разі набуття права оренди земельної ділянки на земельних торгах річний розмір орендної плати може бути встановлений більше 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки та змінюватися відповідно до чинного законодавства.

8.Порядок справляння орендної плати за землю

8.1. Орендна плата за земельні ділянки справляється виключно у грошовій формі.

8.2. Орендна плата за перший місяць нараховується залежно від кількості календарних днів місяця з дати укладання договору.

8.3. Орендна плата за землю вноситься щомісячно у строки та у порядку, визначеному договором оренди землі.

8.4. Надлишкова сплачена сума орендної плати підлягає поверненню у встановленому порядку орендарю або зараховується в рахунок наступних платежів.

8.5. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені договором оренди землі, справляється пеня у розмірі 0,5 % несплаченої суми за кожен день прострочення.

8.6. Під час розрахунку орендної плати за землю застосовується коефіцієнт 12% для орендарів, які у термін, визначений відповідним рішенням сільської ради, не надали документи, необхідні для укладення договору оренди землі та/або не уклали договорів оренди землі, за виключенням випадків, коли реєстрація договору оренди землі не була проведена з вини орендаря.

8.7. Несплата орендарями орендної плати протягом півроку вважається систематичною і є підставою для припинення права користування земельними ділянками.

9.Зміна розміру орендної плати за земельні ділянки

9.1. Розмір орендної плати переглядається щороку у разі:

зміни умов господарювання, передбачених договором;

зміни нормативно-грошової оцінки землі, розмірів земельного податку, зміні ставок орендної плати, зміні коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

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

в інших випадках, передбачених законом.

9.2. Розмір річної орендної плати щороку за станом на 1 січня уточнюється на коефіцієнт індексації, відповідно до чинного законодавства.

10.Поновлення договору оренди землі

10.1. Після закінчення терміну договору, орендар має переважне право поновлення його на новий термін. У цьому разі орендар повинен, не пізніше ніж за 30 днів до закінчення терміну дії договору, повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

10.2. Орендарі земельних ділянок, які мають намір продовжити користуватися земельною ділянкою, повинні в зазначений термін звернутись в Центр надання адміністративних послуг з заявою на поновлення договору оренди та представити відповідні документи (додаток 4).

10.3. Поновлення договірних відносин стосовно оренди земельної ділянки здійснюється після прийняття відповідного рішення Борсуківською сільською радою шляхом укладання додаткового договору (угоди).

10.4. Погоджений та підписаний Орендарем проект додаткової угоди (в двох примірниках) подається через ЦНАП до відділу земельних відносин, будівництва та архітектури, житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку та благоустрою Борсуківської сільської ради для підготовки проекту рішення сільської ради.

10.5. Після прийняття рішення Борсуківської сільської ради про поновлення договору додаткова угода, в двох примірниках, подається на підпис Борсуківському сільському голові.

10.6. Процедура реєстрації додаткової угоди на поновлення договору оренди землі проводиться, у відповідності до пункту 6.10 та 6.13 даного Положення.

10.7. Один примірники додаткової угоди до договору оренди землі видаються орендарю, другий – залишається у відділі земельних ресурсів та охорони навколишнього природного середовища.

10.8. Орендар зобов'язаний, протягом 5 робочих днів після реєстрації речового права на земельну ділянку згідно договору оренди землі, надати копію додаткової угоди до договору оренди землі в Лановецьку ДПІ ГУ ДПС у Тернопільській області для адміністрування.

10.9. Вразі не своєчасного подання орендарем документації на продовження терміну оренди землі, на період: по закінченню дії договору оренди землі і до прийняття рішення сільської ради про продовження терміну оренди земельної ділянки, встановлюється сума орендної плати з розрахунку:

- до 30 календарних днів - по основному договору оренди землі;
- більше 30 календарних днів - розмір орендної плати встановлюється в подвійному розмірі орендної плати, але не більше 12 % від нормативної грошової оцінки землі.

11. Внесення змін до договору оренди землі, його розірвання та припинення дії.

11.1. Зміна або розірвання договору оренди землі здійснюється в письмовій формі у вигляді додаткової угоди.

11.2. Зміни до договору оренди землі здійснюються на підставі рішення Борсуківської сільської ради та у випадках передбачених Законом шляхом укладення додаткової угоди, що підписуються орендарем та орендодавцем. У разі недосягнення згоди щодо змін договору оренди землі спір вирішується в судовому порядку.

11.3. У разі зміни коефіцієнта індексації, введення в дію нормативної грошової оцінки землі при розрахунку, зміни орендної ставки самостійно подається орендарем до щорічної податкової декларації.

11.4. У разі не подання орендарем своєчасно декларації чи зазначення в ній не діючої нормативної грошової оцінки, відділом земельних відносин, будівництва та архітектури, житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку та

благоустрою Борсуківської сільської ради орендарю направляється додаткова угода цінним листом з повідомленням про вручення.

11.5. 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. Дострокове розірвання договору оренди землі також можливе за взаємною згодою сторін.

11.6. Несплата орендарями орендної плати за земельні ділянки протягом півроку, використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, передача в суборенду земельної ділянки без письмової згоди орендодавця є підставою для одностороннього припинення права користування земельними ділянками. У разі відмови орендодавця продовжувати договірні відносини з таким орендарем договір вважається розірваним з моменту одержання орендарем повідомлення орендодавця про відмову.

11.7. На вимогу орендодавця або орендаря договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду у разі невиконання та/або неналежного виконання сторонами їх обов'язків, передбачених договором оренди землі та в інших випадках передбачених законодавством. Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.8. Одночасно з підготовкою проекту угоди про внесення змін або розірвання договору оренди земельної ділянки, при наявності усіх необхідних документів, відділ земельних відносин, будівництва та архітектури, житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку та благоустрою Борсуківської сільської ради готує проект рішення сільської ради для розгляду на черговій сесії.

11.9. Оформлення відповідного акту приймання-передачі об'єкта оренди до земель запасу (додаток 2) покладається відділ земельних відносин, будівництва та архітектури, житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку та благоустрою Борсуківської сільської ради

11.10. Один примірник даного акта залишається у відділі земельних відносин, будівництва та архітектури, житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку та благоустрою Борсуківської сільської ради другий видається орендарю для передачі одного з них до органу, який проводив державну реєстрацію договору оренди землі для внесення відповідних змін до державного реєстру.

11.11. У випадку зміни розміру ставок (ставки) орендної плати Орендар протягом місяця з моменту прийняття такого рішення Борсуківською сільською радою та/або вступу в дію відповідного нормативно-правового акту, зобов'язаний звернутись до Орендодавця із заявою про внесення змін до договору оренди землі щодо зміни розміру орендної плати за цим договором, а також здійснити всі необхідні дії для укладення додаткової угоди про зміну розміру орендної плати за договором оренди землі, та подати цю додаткову угоду до Лановецького ДПІ ГУ ДПС у Тернопільській області та уточнену податкову декларацію плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності) у терміни визначені п.8.5,8.7 Положення. У випадку невиконання Орендарем вищевказаного обов'язку та/або відсутності укладеної додаткової угоди щодо зміни розміру орендної плати за договором оренди землі протягом 3 місяців з дати подачі заяви, вказаної у даному пункті, це є підставою для стягнення з Орендаря збитків, що складаються з неоплаченої суми орендної плати за весь строк її недоплати в односторонньому порядку.

12. Суборенда земельних ділянок

12.1. Передача земельних ділянок або їх частин в суборенду здійснюється тільки за рішенням Борсуківської сільської ради та при виконанні умов :

- не зміни цільового призначення земельної ділянки;
- умови договору суборенди є такими самими і не суперечать договору оренди землі;
- термін суборенди не може перевищувати термін, визначений договором оренди землі та у разі його припинення чинність договору суборенди припиняється.

12.2. Орендна плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати.

12.3. Договір суборенди земельної ділянки підлягає реєстрації.

12.4. За згодою сторін договір суборенди земельної ділянки посвідчується нотаріально.

Додаток 1 до
Положення про порядок передачі
земельних ділянок комунальної
власності в оренду на території
Борсуківської сільської ради

Вид цільового призначення земель

Відсоткові ставки
орендної плати

код	Найменування	
01	Землі сільськогосподарського призначення	
01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	10,0
01.02	Для ведення фермерського господарства	10,0
01.03	Для ведення особистого селянського господарства	10,0
01.04	Для ведення підсобного сільського господарства	8,0
01.05	Для індивідуального садівництва	8,0
01.06	Для колективного садівництва	8,0
01.07	Для городництва	8,0
01.08	Для сінокосіння і випасання худоби	8,0
01.09	Для дослідних і навчальних цілей	8,0
01.10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	8,0
01.11	Для надання послуг у сільському господарстві	10,0
01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	12,0
01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	10,0
01.14	Для цілей підрозділів 01.01-01.13 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	5,0
02	Землі житлової забудови	
02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	3,0
02.02	Для колективного житлового будівництва	3,0
02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	3,0
02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	3,0
02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	3,0
02.06	Для колективного гаражного будівництва	3,0
02.07	Для іншої житлової забудови	3,0
02.08	Для цілей підрозділів 02.01-02.07 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3,0
02.09	Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови	9,0
02.10	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та	10,0

ринкової інфраструктури

03	Землі громадської забудови	
03.01	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування	1,0
03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	1,0
03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	1,0
03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	1,0
03.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	1,0
03.06	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів	1,0
03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	6,0
03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	10,0
03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	10,0
03.10	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури	10,0
03.11	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки	3,0
03.12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	5,0
03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	10,0
03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів ДСНС	5,0
03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	8,0
03.16	Для цілей підрозділів 03.01-03.15 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	8,0
03.17	Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення	10,0
04	Землі природно-заповідного фонду	
04.01	Для збереження та використання біосферних заповідників	3,0
04.02	Для збереження та використання природних заповідників	3,0
04.03	Для збереження та використання національних природних парків	3,0
04.04	Для збереження та використання ботанічних садів	3,0
04.05	Для збереження та використання зоологічних парків	3,0
04.06	Для збереження та використання дендрологічних парків	3,0
04.07	Для збереження та використання парків – пам'яток садово-	3,0

4.4. Орендована земельна ділянка або її частина може за згодою орендодавця передаватись орендарем у володіння та користування іншій особі (суборенда).

5. Передача земельних ділянок в оренду

5.1. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають в комунальній власності, здійснюється на підставі рішення Борсуківської сільської ради чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки.

5.2. Передача в оренду земельних ділянок здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків:

- розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб;
- використання земельних ділянок для користування надрами та спеціального водокористування відповідно до отриманих спеціальних дозволів (ліцензій);
- використання релігійними організаціями, які легалізовані в Україні, земельних ділянок під культовими будівлями;
- будівництва об'єктів, що в повному обсязі здійснюється за кошти державного та місцевих бюджетів;
- надання земельних ділянок державним та комунальним підприємствам, бюджетним установам;
- надання земельних ділянок підприємствам, установам і громадським організаціям у сфері культури і мистецтв (у тому числі національним творчим спілкам та їх членам) під творчі майстерні;
- надання земельної ділянки, викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності для забезпечення таких потреб;
- надання земельних ділянок комунальної власності для потреб приватного партнера в рамках державно-приватного партнерства відповідно до закону;
- надання земельної ділянки замість викупленої для суспільних потреб чи примусово відчуженої з мотивів суспільної необхідності та повернення такої земельної ділянки колишньому власнику чи його спадкоємцю (правонаступнику), у разі якщо така потреба відпала;
- будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу);
- створення озелених територій загального користування;
- будівництва об'єктів забезпечення життєдіяльності населених пунктів (сміттєпереробних об'єктів, очисних споруд, котельень, кладовищ, протиерозійних, протиіссувних і протиселевих споруд);
- передачі громадянам земельних ділянок для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів, для сінокосіння і випасання худоби, для городництва;

	паркового мистецтва	
04.08	Для збереження та використання заказників	3,0
04.09	Для збереження та використання заповідних урочищ	3,0
04.10	Для збереження та використання пам'яток природи	3,0
04.11	Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків	3,0
05	Землі іншого природоохоронного призначення	3,0
06	Землі оздоровчого призначення (землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей)	
06.01	Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів	12,0
06.02	Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів	12,0
06.03	Для інших оздоровчих цілей	12,0
06.04	Для цілей підрозділів 06.01-06.03 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	12,0
07	Землі рекреаційного призначення	
07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	3,0
07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	3,0
07.03	Для індивідуального дачного будівництва	3,0
07.04	Для колективного дачного будівництва	3,0
07.05	Для цілей підрозділів 07.01-07.04 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3,0
08	Землі історико-культурного призначення	
08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини	3,0
08.02	Для розміщення та обслуговування музейних закладів	3,0
08.03	Для іншого історико-культурного призначення	3,0
08.04	Для цілей підрозділів 08.01-08.03 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3,0
09	Землі лісогосподарського призначення	
09.01	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	3,0
09.02	Для іншого лісогосподарського призначення	3,0
09.03	Для цілей підрозділів 09.01-09.02 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3,0
10	Землі водного фонду	
10.01	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	8,0
10.02	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	3,0
10.03	Для експлуатації та догляду за смугами відведення	3,0
10.04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими	6,0

	водогосподарськими спорудами і каналами	
10.05	Для догляду за береговими смугами водних шляхів	5,0
10.06	Для сінокосіння	5,0
10.07	Для рибогосподарських потреб	8,0
10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	5,0
10.09	Для проведення науково-дослідних робіт	5,0
10.10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	6,0
10.11	Для будівництва та експлуатації санаторіїв та інших лікувально-оздоровчих закладів у межах прибережних захисних смуг морів, морських заток і лиманів	3,0
10.12	Для цілей підрозділів 10.01-10.11 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3,0
11	Землі промисловості	
11.01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами	10,0
11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	10,0
11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	10,0
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)	10,0
11.05	Для цілей підрозділів 11.01-11.04 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3,0
12	Землі транспорту	
12.01	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	4,0
12.02	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту	4,0
12.03	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту	4,0
12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства ⁴	4,0
12.05	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту	4,0
12.06	Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту	4,0
12.07	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського	4,0

	електротранспорту	
12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	4,0
12.09	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	4,0
12.10	Для цілей підрозділів 12.01-12.09 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	4,0
12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	10,0
13	Землі зв'язку	
13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	10,0
13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	10,0
13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку	10,0
13.04	Для цілей підрозділів 13.01-13.03, 13.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3,0
14	Землі енергетики	
14.01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	10,0
14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	10,0
14.03	Для цілей підрозділів 14.01-14.02 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3,0
15	Землі оборони	
15.01	Для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил	1,0
15.02	Для розміщення та постійної діяльності військових частин (підрозділів) Національної гвардії	1,0
15.03	Для розміщення та постійної діяльності Держприкордонслужби	-
15.04	Для розміщення та постійної діяльності СБУ	1,0
15.05	Для розміщення та постійної діяльності Держспецтрансслужби	1,0
15.06	Для розміщення та постійної діяльності Служби зовнішньої розвідки	-
15.07	Для розміщення та постійної діяльності інших, утворених відповідно до законів, військових формувань	-
15.08	Для цілей підрозділів 15.01-15.07 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	-
15.09	Для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств,	1,0

	що належать до сфери управління МВС	
15.10	Для розміщення та постійної діяльності Національної поліції України, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції	1,0
16	Землі запасу	3,0
17	Землі резервного фонду	3,0
18	Землі загального користування	3,0
19	Для цілей підрозділів 16-18 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3,0

АКТ
приймання-передачі об'єкта оренди

м. Нетішин

« ____ » _____ 20__ р.

На виконання рішення _____ сесії Борсуківської сільської ради від _____ року № _____, «Орендодавець» - Борсуківська сільська рада, в особі Кухарського Романа Анатолійовича., передав земельну ділянку, площею _____ га, для _____, яка розташована _____, строком _____ років, а «Орендар» - суб'єкт господарювання _____, прийняв вище вказану земельну ділянку.

Орендодавець

Орендар

РОЗРАХУНОК

розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності,
грошова оцінка яких проведена на 1 січня _____ року

Категорія земель	Площа, кв. метрів, гектарів.	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 01.01.2014 р. гривень	Ставка земельного податку, встановлена Законом України «Про плату за землю» відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки	Прийнятний для розрахунку розміру орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки	Розмір земельного податку, гривень	Розмір орендної плати, гривень на місяць

Усього – _____ (сума прописом) гривень _____ коп. у рік

Орендодавець МП _____

(підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

Орендар МП _____

(підпис)

_____ (ініціали та прізвище)

Перелік
документів необхідних для укладення договору оренди землі

I. Для прийняття рішення про передачу в оренду земельної ділянки.

1. Заява на ім'я сільського голови.
2. Проект відведення земельної ділянки або технічна документація,
3. Акт встановлення меж земельної ділянки на місцевості (3 примірники).

II. Для виготовлення договору оренди земельної ділянки.

1. Рішення сільської ради
2. Кадастровий план земельної ділянки (2 примірники) виконаний та завірений організацією, яка має відповідний дозвіл (ліцензію) на виконання цих видів робіт.
3. Акт встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (2 примірники) виконаний та завірений організацією, яка має відповідний дозвіл (ліцензію) на виконання цих видів робіт.
4. Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку землі.

Перелік

документів необхідних для поновлення договору оренди землі

1. Заява на ім'я сільського голови.
2. Проект додаткового договору (угоди) на поновлення дії договору оренди земельної ділянки.
3. Довідка про відсутність заборгованості з податків і зборів (обов'язкових платежів) з податкової інспекції.

Перелік

документів необхідних для розірвання договору оренди землі

1. Заява на ім'я сільського голови.
2. Копія діючого договору оренди земельної ділянки.
3. Довідка про відсутність заборгованості з податків і зборів (обов'язкових платежів) з податкової інспекції.
4. Двостороння угода про розірвання договору оренди.

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту рішення Борсуківської сільської ради Тернопільської області
«Про затвердження Положення про порядок передачі земельних ділянок
комунальної власності Борсуківської сільської ради в оренду»

Розробники: відділ земельних відносин, будівництва та архітектури, житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку та благоустрою Борсуківської сільської ради.

Контактний телефон: (03549) 4-41-42

Аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання та дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та постанови Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 р. №308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» (надалі – Аналіз).

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

Земельним та Податковим кодексами України встановлено, що використання землі в Україні є платним.

Згідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», повноваження щодо встановлення місцевих податків і зборів відносяться до виключної компетенції сесії ради. 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. Комплексне рішення про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності в межах Борсуківської сільської ради, наразі, встановлюються вперше.

При прийнятті рішення ми прагнемо забезпечити баланс інтересів усіх сторін - суб'єктів господарювання, населення та органу місцевого самоврядування. З метою уникнення надмірного навантаження визначено оптимальні ставки які б забезпечували стабільні та достатні надходження до бюджету громади та не шкодило підприємницькій діяльності. Орендна плата в повному обсязі зараховуються до місцевого бюджету Борсуківської сільської ради.

Підтвердження важливості проблеми.

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

Прийняття рішення з даного питання необхідне для прозорого та ефективного встановлення ставок орендної плати, здійснення необхідного контролю за повнотою проведення платежів, необхідності наповнення сільського бюджету та направлення коштів на соціальні програми громади,

зокрема: програми соціальної підтримки незахищених верств населення; утримання дошкільних навчальних закладів; утримання загальноосвітніх шкіл громади; поточний ремонт доріг, організація благоустрою населених пунктів.

Враховуючи вищенаведене, Борсуківською сільською радою розробляється проект рішення «Про затвердження Положення про порядок передачі земельних ділянок комунальної власності Борсуківської сільської ради в оренду» та публікується на сайті Борсуківської сільської ради.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

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

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів.

Застосування ринкових механізмів для вирішення вказаної проблеми не є можливим, оскільки здійснення вищезазначених заходів є засобом державного регулювання та відповідно до Податкового кодексу України є компетенцією сільської ради.

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.

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів.

Зазначена проблема не може бути вирішена за допомогою діючих регуляторних актів з огляду на вимоги Податкового кодексу України. На даний час Борсуківською сільською радою не прийнято регуляторних актів, які стосуються передачі земель комунальної власності в оренду.

II. Цілі державного 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.

- забезпечення своєчасного та в повній мірі надходження місцевих податків і зборів;

- забезпечення відкритості та прозорості дій Борсуківської сільської ради в питанні використання земель комунальної власності.

III. Визначення та оцінка способів досягнення визначених цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1. Не виносити на розгляд сесії сільської ради та не приймати рішення сільської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі земельних ділянок комунальної власності Борсуківської сільської ради в оренду»	Така альтернатива є непринятною в зв'язку з тим, що в даному випадку неможливо встановити єдиного порядку та ставок при передачі земельних ділянок комунальної власності в оренду, що не сприятиме наповненню сільського бюджету в можливих обсягах та суперечить нормам чинного законодавства (не дотримання процедури прийняття регуляторного акта. Втрати сільського бюджету не дозволять профінансувати заходи соціального та економічного значення територіальної громади.
Альтернатива 2. Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки законодавством визначено, що дане питання належить до повноважень органів місцевого самоврядування.
Альтернатива 3. Прийняти рішення «Про затвердження Положення про порядок передачі земельних ділянок комунальної власності Борсуківської сільської ради в оренду» у запропонованому вигляді	Прийняття даного рішення сільською ради забезпечить встановлення чітких та прозорих механізмів передачі земельних ділянок комунальної власності в оренду та відповідне наповнення сільського бюджету, забезпечить фінансову основу самостійності органу місцевого самоврядування.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів органів місцевого самоврядування

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Не виносити на розгляд сесії сільської ради та не приймати рішення сільської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі земельних ділянок комунальної власності Борсуківської сільської ради в оренду»	Дана альтернатива є неприйнятною, в зв'язку з тим, що в даному випадку неможливо встановити єдиного порядку та ставок при передачі земельних ділянок комунальної власності в оренду, що не сприятиме наповненню сільського бюджету в можливих обсягах та суперечить нормам чинного законодавства (не дотримання процедури прийняття регуляторного акта.	На рівні існуючих
Альтернатива 2. Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Дана альтернатива є неприйнятною, оскільки проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки законодавством визначено, що дане питання належить до повноважень органів місцевого самоврядування.	Відсутні
Альтернатива 3. Прийняти рішення «Про затвердження Положення про порядок передачі земельних ділянок комунальної власності Борсуківської сільської ради в оренду» у запропонованому вигляді	1.Забезпечення відповідних надходжень до сільського бюджету від сплати місцевих податків і зборів. 2. Створення фінансових можливостей сільської ради для задоволення соціальних та інших потреб територіальної громади. 3.Забезпечення вимог чинного законодавства щодо ставок орендної плати за землі комунальної власності.	1.Затрачений час на розроблення регуляторного акту. 2.Затрачений час на проведення відстежень результативності даного регуляторного акта та процедур з його оприлюднення.

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1. Не виносити на розгляд	Землекористувачі, які використовують	На рівні існуючих.

сесії сільської ради та не приймати рішення сільської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі земельних ділянок комунальної власності Борсуківської сільської ради в оренду»	земельні ділянки комунальної власності сплачують орендну плату, яка є заниженою та неоптимальною	
Альтернатива 2. Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки законодавством визначено, що дане питання належить до повноважень органів місцевого самоврядування.	Відсутні
Альтернатива 3. Прийняти рішення «Про затвердження Положення про порядок передачі земельних ділянок комунальної власності Борсуківської сільської ради в оренду» у запропонованому вигляді	– встановлення ставок орендної плати з урахування нових видів цільового призначення земельних ділянок; – передбачуваність дій влади; – прогнозування умов господарювання і витрат, зумовлених використанням земель комунальної власності; – виконання вимог чинного законодавства.	Витрати пов'язані зі сплатою до бюджету громади орендної плати за використання земель комунальної власності

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	1	2	7	139	149
Питома вага групи у загальній	0,67	1,34 %	4,70 %	93,29 %	100 %

кількості, відсотків					
-------------------------	--	--	--	--	--

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Сплата податків за мінімальними ставками, передбаченими Податковим кодексом України	Витрати пов'язані лише зі сплатою земельного податку.
Альтернатива 2	3	
Альтернатива 3	1.Забезпечення прозорих та зрозумілих умов з питань справляння орендної плати за встановленими ставками. 2.Додаткові надходження до місцевого бюджету, які дозволять збільшити витрати на інфраструктуру громади та створити сприятливі умови для діяльності та ведення бізнесу.	Сплата орендної плати за запропонованими ставками. Затрати часу, необхідні для вивчення положень про оренду земель комунальної власності

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1-Цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати)	Така альтернатива є неприйнятною в зв'язку з тим, що в даному випадку неможливо встановити єдиного порядку та ставок при передачі земельних ділянок комунальної власності в оренду, що не сприятиме наповненню сільського бюджету в можливих обсягах та суперечить нормам чинного законодавства (не дотримання процедури прийняття регуляторного акта. Очікувані втрати сільського бюджету в результаті неприйняття рішення, що не дозволить

		профінансувати заходи соціального та економічного значення територіальної громади.
Альтернатива 2	1-Цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати)	Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки законодавством визначено, що дане питання належить до повноважень органів місцевого самоврядування.
Альтернатива 3	3-цілі прийняття проекту регуляторного акта можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти, проблеми існувати не будуть)	Цілі регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою. Прийняття рішення та встановлення запропонованих ставок, що забезпечить наповнення сільського бюджету на базі додаткових надходжень та чітких і прозорих механізмів справляння, що дозволить направити кошти для необхідних соціальних програм.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	<i>Держава:</i> Відсутні <i>Громадяни:</i> Сплата орендної плати за діючими ставками, <i>Суб'єкти господарювання:</i> Сплата орендної плати за діючими ставками	<i>Держава:</i> Відсутні <i>Громадяни:</i> Відсутні <i>Суб'єкти господарювання:</i> умовні витрати по сплаті орендної плати.	Проблема продовжує існувати. Цілі регулювання не будуть досягнуті.
Альтернатива 2	<i>Держава:</i> Відсутні <i>Громадяни:</i> Сплата орендної плати за діючими ставками, <i>Суб'єкти господарювання:</i> Сплата орендної	<i>Держава:</i> Відсутні <i>Громадяни:</i> Відсутні <i>Суб'єкти господарювання:</i> умовні витрати по сплаті орендної	Проблема продовжує існувати. Цілі регулювання не будуть досягнуті.

	плати за діючими ставками	плати.	
Альтернатива 3	<p>Держава: Надходження додаткових коштів до сільського бюджету, спрямування додаткового фінансового ресурсу на соціально-економічний розвиток громади.</p> <p>Громадяни: Сплата орендної плати за обґрунтованими ставками</p> <p>Суб'єкти господарювання: Сплата податку за обґрунтованими ставками. Запровадження корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва.</p>	<p>Держава: Витрати пов'язані з підготовкою регуляторного акту та проведення відстежень результативності даного регуляторного акта та процедур з його опублікування</p> <p>Громадяни: Сплата орендної плати за встановленими ставками.</p> <p>Суб'єкти господарювання: сплата податків орендної плати за встановленими ставками.</p>	Проблема існувати не буде. Забезпечить досягнення регулювання, наповнення сільського бюджету, виконання програм соціально-економічного розвитку громади, збереження кількості суб'єктів господарювання та робочих місць.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	У разі неприйняття регуляторного акта, податки справлятимуться по занижених ставках, що спричинить втрати дохідної частини бюджету і відповідно не виконання бюджетних програм. Вказана альтернатива є неприйнятною.	Зміни до чинного законодавства в частині встановлення орендної плати.
Альтернатива 2	Не прийнята / відсутні ринкові	Зовнішні чинники

	механізми для вирішення даної проблеми	відсутні
Альтернатива 3	Цілі прийняття проекту рішення досягнуті майже в повній мірі. До сільського бюджету надійдуть додаткові кошти від сплати податків, а податкове навантаження для платників не буде надмірним. Прийняттям вказаного рішення буде досягнуто балансу інтересів сільської ради і платників податків і зборів.	Зміни до чинного законодавства в частині встановлення орендної плати.

Таким чином для реалізації обрано Альтернативу 3 - встановлення економічно - обґрунтованих ставок орендної плати за землі комунальної власності, що є посилюючими для платників податків, та забезпечить фінансову основу самостійності органу місцевого самоврядування – Борсуківської сільської ради.

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

Основними механізмами, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми є визначення орендної плати за земельні ділянки комунальної власності шляхом прийняття рішення регуляторного акту. Реалізація запропонованого регулювання здійснюється шляхом впровадження наступних заходів:

- розробка проекту рішення «Про затвердження Положення про порядок передачі земельних ділянок комунальної власності Борсуківської сільської ради в оренду» та АРВ до нього;
- проведення консультацій, робочих нарад, зустрічей з суб'єктами господарювання, жителями громади;
- оприлюднення проекту рішення разом з аналізом проекту регуляторного акта, отримання зауважень і пропозицій;
- підготовка експертного висновку відповідною комісією щодо відповідності проекту рішення вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»;
- отримання пропозицій від ДРС по удосконаленню проекту регуляторного акта;
- прийняття рішення на сесії Борсуківської сільської ради та його оприлюднення у встановленому законодавством порядку;
- проведення заходів з відстеження результативності регуляторного акта.

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.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не підлягають розрахунку, оскільки встановлені нормами Податкового кодексу України. Органи місцевого самоврядування наділені повноваженнями встановлювати ставки орендної плати, не змінюючи порядок їх обчислення, сплати та інші адміністративні процедури.

Розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва (М-тест) додається.

VII. 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. В разі внесення змін до чинного законодавства України в частині справляння місцевих податків та зборів, відповідні зміни будуть внесені до даного регуляторного акту.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Основними показниками результативності акта є:

- забезпечення відповідних надходжень до сільського бюджету від сплати місцевих податків і зборів.
- кількість фізичних та юридичних осіб, на яких поширюється дія акта;
- рівень проінформованості суб'єктів господарювання та або фізичних осіб з основних положень акту.

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

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися відділом земельних відносин, будівництва та архітектури, житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку та благоустрою Борсуківської сільської ради.

Базове відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься до дня набрання чинності цим регуляторним актом шляхом статистичного аналізу показників місцевих податків і зборів, що надходять до сільського бюджету.

Повторне відстеження буде здійснюватись через рік з дня набрання чинності регуляторним актом, в результаті якого відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження. Проведення відстеження результативності буде здійснюватися за допомогою статистичного методу.

У разі виявлення нерегульованих та проблемних питань шляхом аналізу якісних показників дії цього акта, ці питання будуть врегульовані шляхом внесення відповідних змін.

Можливої шкоди від наслідків дії акта не вбачається.

Начальник

відділу земельних відносин, будівництва та архітектури, житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку та благоустрою Борсуківської сільської ради



Тетяна СВІТЮК

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.

№	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Робочі наради, зустрічі	2	Отримання інформації про встановлення ставок орендної плати, обговорено та запропоновано залишити розміри ставок орендної плати на рівні запропонованих, надано пропозиції щодо вдосконалення розробленого проекту акта.
2	Консультації (в телефонному та усному режимі)	5	Отримання інформації про встановлення ставок орендної плати, обговорено та запропоновано залишити розміри ставок орендної плати на рівні запропонованих, надано пропозиції щодо вдосконалення розробленого проекту акта.

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

- кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 149 (одиниць), (кількість суб'єктів господарювання, що здійснювали діяльність на території Борсуківської сільської ради у 2020 бюджетному році та від яких надходили орендна плата за землі комунальної власності до сільського бюджету) у тому числі великого підприємництва 1 (одиниця), середнього підприємництва (2) малого підприємництва 1 (одиниці) та мікропідприємництва 139 (одиниць)

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік провадження 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) <i>Формула:</i> <i>кількість необхідних одиниць обладнання X вартість одиниці</i>	0	0	0
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування <i>Формула:</i> <i>прямі витрати на процедури перевірки (проведення первинного обстеження) в органі державної влади + витрати часу на процедуру обліку (на одиницю обладнання) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість процедур обліку за рік) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва</i>	0	0	0
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні	0	0	0

	витрати - витратні матеріали) <i>Формула:</i> <i>оцінка витрат на експлуатацію обладнання (витратні матеріали та ресурси на одиницю обладнання на рік) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва</i>			
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування) <i>Формула:</i> <i>оцінка вартості процедури обслуговування обладнання (на одиницю обладнання) X кількість процедур технічного обслуговування на рік на одиницю обладнання X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва</i>	0	0	0
5	Інші процедури	0	0	0
6	Разом, гривень <i>Формула:</i> <i>(сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)</i>	0	0	0
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	149	-	-
8	Сумарно, гривень <i>Формула:</i> <i>відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 X рядок 7)</i>	0	0	0

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

9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання <i>Формула:</i> <i>витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та</i>	36,11 (з розрахунку на 1 годину)	0	0
---	---	----------------------------------	---	---

	заявок X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість форм			
10	Процедури організації виконання вимог регулювання Формула: витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур	36,11 (з розрахунку на 1 годину)	0	0
11	Процедури офіційного звітування Формула: витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місця звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів - окремо електронна звітність, звітність до органу, поштовим зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок)) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість оригінальних звітів X кількість періодів звітності за рік	0	0	0
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок Формула: витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів X	0	0	0

	<i>вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість перевірок за рік</i>			
13	Інші процедури (уточнити)	-	-	-
14	Разом, гривень <i>Формула: (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)</i>	72,22	0	0
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	146	-	-
16	Сумарно, гривень <i>Формула: відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)</i>	10544,12	0	0

Примітка. Для розрахунку використано: згідно Закону України «Про Державний бюджет України на 2021 рік» - мінімальна заробітна плата 6000,00 грн., в погодинному розмірі 36,11 грн. Витрати часу для отримання первинної інформації про вимоги регулювання складають близько 1 години. Інші витрати не передбачаються.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання для суб'єктів малого підприємництва.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не підлягають розрахунку, оскільки встановлені нормами Податкового кодексу України. Органи місцевого самоврядування наділені повноваженнями лише встановлювати ставки місцевих податків (зборів), не змінюючи порядок їх обчислення, сплати та інші адміністративні процедури.

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

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
------------------	----------	------------------------------------	----------------

1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	0	0
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	10544,12	0
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	10544,12	0
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	0	0
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	10544,12	0

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

На основі аналізу статистичних даних, що використані Борсуківською сільською радою визначено, що зазначена сума є прийнятною для малого підприємства і впровадження компенсаторних (пом'якшувальних) процедур не потрібно.

Пом'якшувальними заходами є подальший перегляд розміру ставок орендної плати за землі комунальної власності, що ґрунтуватиметься на результаті відстеження регуляторного акта, аналізі динаміки сплати та можливих змін до законодавства.

**Начальник
відділу земельних відносин, будівництва
та архітектури, житлово-комунального
господарства, транспорту, зв'язку та
благоустрою Борсуківської сільської ради**



Тетяна СВІТЮК

Експертний висновок

постійної комісії сільської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою до проекту рішення Борсуківської сільської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі земельних ділянок комунальної власності Борсуківської сільської ради в оренду» та аналізу його регуляторного впливу

Постійна комісія Борсуківської сільської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою на виконання вимог статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» розглянула проект рішення Борсуківської сільської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі земельних ділянок комунальної власності Борсуківської сільської ради в оренду» з аналізом його регуляторного впливу та встановила наступне:

Розробником проекту є відділ земельних відносин, будівництва та архітектури, житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку та благоустрою Борсуківської сільської ради. Проект рішення підготовлено на підставі пункту 24 частини 1 статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", відповідно до Податкового кодексу України.

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

Розробка проекту регуляторного акту необхідна для встановлення передачі земельних ділянок комунальної власності Борсуківської сільської ради в оренду, що сприятиме ефективному плануванню та наповненню місцевого бюджету.

Проаналізувавши проект регуляторного акту, постійна комісія визначила, що при його підготовці витримано послідовність регуляторної діяльності:

- проект відповідає цілям державної регуляторної політики, він включений до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів Борсуківської ради на 2021 рік (рішення №229 від 27.04.2021 року);

- проект регуляторного акту разом з аналізом регуляторного впливу розміщено на офіційному веб-сайті Борсуківської сільської ради <https://borsukivska-gromada.gov.ua/> в розділі «Регуляторна політика»;

- зауваження та пропозиції до проекту рішення від фізичних та юридичних осіб прийматимуться протягом місяця за вказаною у повідомленні адресою.

Таким чином, проект регуляторного акта - проект рішення сільської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі земельних ділянок комунальної власності Борсуківської сільської ради в оренду» відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: прозорість та врахування громадської думки, доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність.

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

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Податкового Кодексу України, органи місцевого самоврядування мають повноваження розпоряджатися землями комунальної власності.

Дане рішення необхідне для встановлення передачі земельних ділянок комунальної власності Борсуківської сільської ради в оренду, що сприяє реалізації державної політики в податковій сфері. Неприйняття даного регуляторного акту може призвести до відсутності надходжень до бюджету для вирішення питань соціально-економічного розвитку громади.

Прийнятий регуляторний акт впровадить єдину та прозору систему передачі земельних ділянок комунальної власності Борсуківської сільської ради в оренду відповідно до чинного законодавства.

Аналізом регуляторного впливу визначено та проаналізовано проблему, яку пропонується розв'язати шляхом регулювання господарських відносин, а саме, оцінено важливість проблеми, обґрунтовано шляхи їх вирішення, визначено очікувані результати від прийняття регуляторного акту, здійснено розрахунок витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акту. Оцінено прийняті альтернативні способи досягнення цілей, аргументовано переваги обраного способу досягнення встановлених цілей. Описано механізми та заходи які забезпечать розв'язання цієї проблеми та обґрунтовано можливість досягнення встановлених цілей шляхом прийняття запропонованого регуляторного акту.

Проведено оцінку впровадження та виконання вимог регуляторного акту, залежно від ресурсів якими розпоряджаються органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги, та ризик впливу зовнішніх чинників, на дію запропонованого регуляторного акту. Обґрунтовано строк чинності регуляторного акту, визначено показники результативності та заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту у разі його прийняття.

Узагальнений висновок

Постійна комісія Борсуківської сільської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою, проаналізувавши проект регуляторного акту, вважає, що проект регуляторного акту - проект рішення сільської ради «Про затвердження Положення про порядок передачі земельних ділянок комунальної власності Борсуківської сільської ради в оренду» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова комісії



Аркадій СЕНИК

01.10.2021 р.