

## АНАЛІЗ

**регуляторного впливу проекту рішення міської ради – «Про внесення змін та доповнень до рішення міської ради від 11.12.2008 року № 294-21/2008 «Про затвердження Положень “Про оренду земельних ділянок» та “Про ставки, порядок їх визначення та сплати орендної плати за землі, що знаходяться на території міста Яремче”**

08.07.2014 р.

м. Яремче

### **1. Визначення та аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, оцінка важливості цієї проблеми.**

Плата за землю є важливою умовою підприємницької діяльності. Від досконалості земельних відносин, зокрема рівня орендної плати, залежить зацікавленість суб'єктів господарської діяльності у розвитку підприємницької діяльності. Податковим кодексом України визначено, що розмір річної орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою: для земель сільськогосподарського призначення – розміру земельного податку, що встановлюється Податковим кодексом України; для інших категорій земель – трикратного розміру земельного податку, що встановлюється Податковим кодексом України. Крім того, ст. 288 Податкового кодексу України передбачено, що річна орендна плата за земельні ділянки, що перебувають у державній або комунальній власності, не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки. Відповідні норми чинного законодавства обумовлені у діючому регуляторному акті «Про оренду земельних ділянок» та «Про ставки, порядок їх визначення та сплати орендної плати за землі, що знаходяться на території міста Яремче».

Ставки орендної плати, які на сьогодні застосовуються міською радою при укладенні договорів оренди земельних ділянок затвердженні рішенням сесії міської ради від 11.12.2008 р. № 294-21/2008.

Рішенням міської ради від 30.05.2013 року № 330-17/2013 затверджено технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель м. Яремче Івано-Франківської обл., яка вступила в дію з 01.01.2014 р., що в свою чергу потягнуло за собою збільшення загальної суми орендної плати за землю.

Але зважаючи на надходження від орендарів земельних ділянок листів з проханням зменшити ставки орендної плати за землю, бо у зв'язку з прийняттям грошової оцінки земель збільшилась сума орендної плати за землю, що є для них економічно не вигідним, необхідно провести перегляд діючого регуляторного акту.

Даним регуляторним актом планується переглянути відносини з оренди землі на території міста згідно чинного законодавства встановивши економічно обґрунтовані в залежності від цільового та функціонального призначення земельної ділянки, ставки орендної плати за землю.

### **2. Визначення цілей державного регулювання**

Прийняття запропонованого регуляторного акту передбачає вирішення наступних цілей:

- встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки шляхом внесення змін до діючого нормативного акту;
- забезпечення ефективного та раціонального використання земельного фонду в інтересах територіальної громади м. Яремче.

### **3. Оцінка усіх прийнятих альтернативних способів досягнення зазначених цілей, перевага обраного способу**

Альтернативою прийняття запропонованого проекту може бути відмова від введення в дію запропонованого регулювання та залишення даної ситуації без змін. Чинним законодавством визначено, що саме органи місцевого самоврядування встановлюють розмір орендної плати за землю.

### **4. Механізм, який пропонується застосувати для розв'язання проблеми і відповідні заходи**

Реалізація запропонованого регулювання здійснюється шляхом впровадження наступних заходів:

1. Визначенням категорії земель, перспектив і цілей їх передачі в оренду, прогнозування разових і постійних надходжень до бюджету міста, створення привабливого інвестиційного клімату, розвитку підприємництва.
2. Забезпечення направлення коштів, отриманих від оренди земельних ділянок, для розвитку ринку землі, благоустрою міста та соціально-культурної сфери, для регулювання земельних відносин на території міста.
3. Прийняття місцевого нормативного документу, який в рамках чинного законодавства дає можливість спростити, удосконалити і зробити прозорим порядок та механізм надання земельних ділянок в оренду.
4. Забезпечення раціонального, ефективного використання земельного фонду міста, методів його оцінки і розрахунків ставок за його використання.
5. Невідкладне оприлюднення нового регулювання в засобах масової інформації з метою громадського обговорення проекту регуляторного акту, та надання зауважень та пропозицій від громадськості.
6. Забезпечення прозорості і вільного доступу до інформації щодо визначення розміру орендної плати за земельні ділянки.
7. Укладання договорів оренди земельних ділянок.

## **5. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта**

- здійснення якісного планування та прогнозування надходжень від оренди землі при формуванні міського бюджету;
- простота і доступність даного регуляторного акту.

## **6. Вигоди, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта**

### **Вигоди:**

Орендна плата за землю буде приведена до відповідності згідно з нормами чинного законодавства, рівні умови конкуренції та визначеність відносно розміру орендної плати за землю. Зменшення розміру орендної плати за користування землею у деяких орендарів.

### **Витрати:**

Необхідність отримання витягу з грошової оцінки земельної ділянки, що надається в оренду. Втрати, пов'язані зі зменшенням орендної плати. Зменшення надходжень до міського бюджету. Необхідність переукладення договорів оренди землі (додаткових угод про використання земельної ділянки), які не відповідають вимогам чинного законодавства, зменшення розміру орендної плати.

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

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

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

Показники результативності зазначеного регуляторного акту визначаються за наступним критерієм:

статистичні показники, пов'язані з дією акту:

1. Розмір надходжень від орендної плати за землю;
2. Кількість додаткових угод, укладених до договорів оренди, розмір орендної плати у яких не відповідає вимогам Податкового кодексу України.

## **9. Визначення заходів за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акту**

Відстеження результативності даного регуляторного акту буде здійснюватись за допомогою аналізу інформації відділу земельних ресурсів щодо кількості укладених договорів оренди земельних ділянок.

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

Базове відстеження результативності регуляторного акту буде проведено до набрання ним чинності.

Повторне відстеження результативності регуляторного акту буде проведено в термін не пізніше 2 років з дня набрання ним чинності. Періодичні відстеження будуть проводитися раз на кожні 3 роки, починаючи з дати закінчення заходів з повторного відстеження результативності даного регуляторного акту.

**Секретар міської ради**

**Тарас Клим'юк**