

## **АНАЛІЗ ВПЛИВУ РЕГУЛЯТОРНОГО АКТУ проекту рішення міської ради «Про затвердження розмірів орендної плати за земельні ділянки на території Слов'янської міської ради у відсотках від нормативної грошової оцінки земельних ділянок»**

### **1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати**

Плата за землю є важливою умовою підприємницької діяльності. Від досконалості земельних відносин, зокрема рівня орендної плати, залежить зацікавленість суб'єктів у розвитку підприємницької діяльності.

Ставки орендної плати, які на сьогодні застосовуються міською радою при укладенні договорів оренди землі, затверджені рішенням Слов'янської міської ради у 2013 році.

З 01.01.2015 року набрав чинності Закон України від 28.12.2014 № 71-VIII «Про внесення змін до Податкового Кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи», та з 01.01.2014 року - рішення Слов'янської міської ради від 12.07.2013 №9-XLV-6 «Про затвердження нормативної грошової оцінки земель м. Слов'янська».

Основними документами, що регулюють земельні відносини в Україні, є Земельний кодекс України, Закон України «Про оренду землі», Податковий кодекс України, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» .

З метою приведення у відповідність із нормами чинного законодавства, ефективного використання земельного фонду міста, виникла необхідність переглянути діючі розміри орендної плати за земельні ділянки.

### **2. Цілі державного регулювання**

Прийняття даного регуляторного акту дозволить вирішити багато проблемних питань міста, а саме:

- приведення нормативно-правового документу у відповідність до норм чинного законодавства;
- встановлення соціально-справедливих розмірів орендної плати за земельні ділянки;
- збільшення доходів міського бюджету шляхом упровадження диференційного підходу до розрахунку розміру річної суми орендної плати за землю;
- забезпечення повного обліку функціонального використання земель, їх користувачів, раціонального та ефективного використання земельних ділянок;
- визначення перспектив та цілей передачі в оренду земельних ділянок, прогнозування надходжень до міського бюджету;
- розвиток діяльності суб'єктів господарської діяльності, зайнятих у сфері виробництва;
- стимулювання збереження та поліпшення екологічного стану земель, збереження розміщених об'єктів історико-культурної спадщини;
- впорядкування земельних відносин;
- внесення повної ясності та прозорості у взаємні відносини органів місцевого самоврядування та суб'єктів господарської діяльності в частині визначення річної суми орендної плати за землю.

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

Альтернативою прийняття запропонованого проекту може бути відмова від введення в дію запропонованого регулювання та залишення даної ситуації без змін.

Дана альтернатива є неприйнятною у зв'язку з тим, що не буде досягнуто цілей правового регулювання та єдиного підходу до визначення розміру орендної плати.

Досягнення встановлених цілей відбудеться лише за умови безпосереднього державного регулювання, шляхом прийняття запропонованого акту, який встановлюватиме ставки оренди землі у місті. Цей спосіб досягнення цілей є найбільш оптимальним та доцільним, оскільки чинним законодавством визначено, що саме органи місцевого самоврядування встановлюють розмір орендної плати за землю.

### **4. Механізми та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми.**

Для розв'язання проблеми пропонується змінення розмірів орендної плати. Прийняття регуляторного акту дозволить досягти прозорості відносин між органами місцевого самоврядування і суб'єктів господарської діяльності та уникнення двоякого тлумачення цільового використання земельних ділянок при визначенні річної суми орендної плати за землю. Розмір орендної плати визначається залежно від функціонального використання земельної ділянки (див. додаток до проекту рішення)

### **5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта.**

Прийняття регуляторного акта дозволить змінити та затвердити нові розміри орендної плати за земельні ділянки на території Слов'янської міської ради у відсотках від нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Застосування нових розмірів орендної плати за земельні ділянки дозволить зацікавити та стимулювати землекористувачів своєчасно укласти договори оренди на земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, а також в цілому поліпшити підприємницьке середовище у місті.

### **6. Очікувані результати від прийняття регуляторного акта.**

Впровадження цього регуляторного акту дозволить конкретизувати процес передачі в оренду земельних ділянок та забезпечить збільшення доходів до міського бюджету за рахунок раціонального землекористування.

#### **Аналіз вигод та витрат**

<i><b>Сфера впливу</b></i>	<i><b>Вигоди</b></i>	<i><b>Витрати</b></i>
<i>Органи місцевого самоврядування</i>	вдосконалення процесу надання земельних ділянок в оренду	витрати на оформлення договорів оренди землі та додаткових угод
<i>Громадяни, суб'єкти підприємницької діяльності</i>	- прозорість дії влади - рівні умови конкуренції та визначеність відносно розміру орендної плати за землю - ефективне використання землі	витрати пов'язані з оформленням правостановлюючих документів на землю

### **7. Строк дії регуляторного акта.**

Термін дії регуляторного акту необмежений, до зміни земельного законодавства, що є підставою для перегляду нових розмірів орендної плати за земельні ділянки.

### **8. Показники результативності регуляторного акта.**

Результативність регуляторного акту визначається за статистичними показниками:

- розмір надходжень до міського бюджету від орендної плати за землю
- кількість укладених нових та поновлення діючих договорів оренди землі

### **9. Відстеження результативності акта**

Базове відстеження результативності буде здійснено протягом місяця після набрання регуляторним актом чинності. Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься через рік після набрання регуляторним актом чинності. Періодичне відстеження - кожні 3 роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності.

Начальник відділу раціонального  
використання земельних ресурсів

О.М.Кудря