

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
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

Земельний фонд міста на 01.01.2009 р. складає 7417 га. Основними документами, що регулюють земельні відносини в Україні є Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III, Закон України «Про оренду землі» від 06.10.1998 р. № 161-XIV, Закон України «Про плату за землю» від 03.07.1992 р. № 2535-XII.

Згідно Закону України «Про оренду землі», враховуючи нестабільну економічну ситуацію у країні та чисельні звернення суб'єктів господарювання – фізичних та юридичних осіб, з метою підтримки розвитку малого та середнього бізнесу виникла необхідність переглянути діючі розміри орендної плати за земельні ділянки .

Також необхідно відзначити, що стабільне надходження орендної плати за землю при застосуванні ефективного розрахунку розміру її річної суми є одним з основних джерел формування бюджету міста.

2. Цілі державного регулювання

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

- удосконалення місцевих нормативних актів, регулюючих земельні відносини;
- 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.

Якщо розміри орендної плати за земельні ділянки залишити на існуючому рівні, землекористувачі масово будуть відмовлятися від земельних ділянок, що призведе до зменшення надходжень до міського бюджету від сплати за оренду землі та збільшення вільних земель. Даний спосіб не прийнятний.

Збільшення ж розмірів орендної плати негативно вплине на можливість започаткування підприємницької діяльності та згубно відобразиться на господарській діяльності існуючих землекористувачів. Дана альтернатива неприйнятна.

Перегляд діючих розмірів орендної плати та їх зменшення - найефективніший спосіб досягнення поставленої мети.

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

Для розв'язання проблеми пропонується зменшення 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 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 зменшити 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 збільшити надходження до міського бюджету, зацікавити та стимулювати землекористувачів своєчасно укладати 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.

Позитивним результатом прийняття регуляторного акта є встановлення нових розмірів орендної плати, стимулювання зростання підприємницької активності у сфері земельних відносин та щорічне, істотне поповнення доходної частини міського бюджету.

Аналіз вигод та витрат

<i>Сфера впливу</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
<i>Органи місцевого самоврядування</i>	- збільшення надходжень до міського бюджету за рахунок оформлення нових та перегляду діючих договорів оренди землі; - збільшення кількості суб'єктів господарювання орендарів земельних ділянок	витрати на оформлення договорів оренди землі та додаткових угод
<i>Населення міста</i>	- стабілізація та зниження цін; - покращення стану навколишнього середовища; - своєчасність соціальних виплат з міського бюджету.	-
<i>Суб'єкти підприємницької діяльності</i>	- збільшення прибутку в разі зменшення оподаткування; - легалізація окремих видів підприємницької діяльності; - прогнозування та стабільність бізнесу.	- витрати пов'язані з оформленням правовстановлюючих документів на землю; - сплата податків, зборів (орендної плати)

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.

Суми надходжень до міського бюджету

№ з/п	Платежі	За 6 місяців 2008р., тис.грн.	За 6 місяців 2009р.	
			тис.грн.	у % до 2008 р.
1	Орендна плата за землю, тис. грн.	869,1	1683,3	194
2	Кількість діючих договорів оренди землі, од.	522	552	106

<i>Показники</i>	<i>Одиниця виміру</i>	<i>Значення за 2009 рік</i>
1. Надходження до міського бюджету	тис. грн.	3770
2. Кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта	ос.	необмежена
3. Середній розмір коштів, що витрачаються на виконання вимог акта	грн.	10000
4. Час, що витрачається на виконання вимог акта	місяць	9
5. Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб про основні положення регуляторного акта	%	100

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 Держкомзему
в м.Слов'янську Донецької області

С.М.Кубиткіна

Начальник відділу раціонального
використання земельних ресурсів

О.М.Кудря