



УКРАЇНА
ПАСІЧНЯНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Надвірнянського району Івано-Франківської області
Восьме скликання
Восьма сесія

РІШЕННЯ

від 08 липня 2021 № 513-8/2021
село Пасічна

**Про затвердження Положення про
встановлення орендної плати за
землю на території населених
пунктів Пасічнянської сільської
територіальної громади**

Керуючись ст. 25, ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про встановлення орендної плати за землю на території населених пунктів Пасічнянської сільської територіальної громади (додається).
2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів, податків та інвестицій (Є. О. Космірак).

Сільський голова

Андрій ГУНДА

Додаток до рішення сільської ради від 08.07.2021 №513-8/2021 «Про затвердження Положення про встановлення орендної плати за землю на території населених пунктів Пасічнянської сільської територіальної громади»

ПОЛОЖЕННЯ

про встановлення орендної плати за землю на території населених пунктів Пасічнянської сільської територіальної громади

1. Загальні положення

1.1. Положення про встановлення орендної плати за землю на території Пасічнянської територіальної громади (далі - Положення) визначає єдині умови укладання договорів оренди землі, за якими, відповідно до Земельного кодексу України, орендодавцем земельних ділянок виступає Пасічнянської сільська рада та порядку встановлення орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Пасічнянської територіальної громади.

2. Законодавчо-нормативна база

- 2.1. Конституція України.
- 2.2. Земельний кодекс України.
- 2.3. Цивільний кодекс України.
- 2.4. Податковий кодекс України.
- 2.5. Бюджетний кодекс України.
- 2.6. Закони України:
 - 2.6.1. «Про оренду землі».
 - 2.6.2. «Про місцеве самоврядування в Україні».
 - 2.6.3. «Про Державний земельний кадастр».
 - 2.6.4. «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності».
 - 2.6.5. «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».
 - 2.6.5. «Про землеустрій».
 - 2.6.6. «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».
- 2.7. Постанови Кабінету Міністрів України
 - 2.7.1. «Про затвердження Типового договору оренди землі» від 03.03.04 N 220.
 - 2.7.2. «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.12 № 1051.
 - 2.7.3. «Деякі питання оренди земель» від 13.12.06 N 1724
- 2.8. Наказ Міністерства доходів та зборів № 865 від 31.12.2013 р. «Про затвердження форми Податкової декларації з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності)»

3. Терміни та визначення

3.1. Плата за землю - обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності.

3.2. Оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

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

3.4. Платники земельного податку - власники земельних ділянок; землекористувачі.

3.5. Платники орендної плати - орендарі земельних ділянок. Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

3.6. Об'єктами оподаткування є земельні ділянки, які перебувають у власності, користуванні та земельні ділянки надані в оренду.

3.7. Базою оподаткування є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації.

3.8. Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між Пасічнянської сільською радою і орендарем.

3.9. Інші терміни та визначення, які застосовуються в даному Положенні, вживаються у значенні, що вказані у нормативних актах, перелічених у розділі 2 цього Положення (Законодавчо-нормативна база).

4. Ставки податку за земельні ділянки

4.1. Ставки податку за земельні ділянки на території Пасічнянської територіальної громади та пільги щодо земельного податку встановлюються згідно з окремо прийнятими рішеннями сільської ради у порядку, що визначений ст.284 Податковим кодексом України.

4.2. Від сплати податку за земельні ділянки звільняються особи, визначені ст.281, 282 Податкового кодексу України.

4.3. Земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком визначені ст.283 Податкового кодексу України.

5. Податковий період для плати за землю

5.1. Базовим податковим (звітним) періодом для плати за землю є календарний рік.

5.2. Базовий податковий (звітний) рік починається 1 січня і закінчується 31 грудня того ж року (для новостворених підприємств та організацій, а також у зв'язку із набуттям права власності та/або користування на нові земельні ділянки може бути меншим 12 місяців).

6. Порядок обчислення та строк сплати плати за землю

6.1. Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру.

6.2. Власники землі та землекористувачі сплачують плату за землю з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою.

6.3. У разі припинення права власності або права користування земельною ділянкою плата за землю сплачується за фактичний період перебування землі у власності або користуванні у поточному році.

6.4. Облік фізичних осіб - платників податку і нарахування відповідних сум проводяться контролюючими органами за місцем знаходження земельної ділянки щороку до 1 травня.

6.5. Порядок обчислення та строк сплати плати за землю визначається ст.286, 287 Податкового кодексу України.

7. Порядок встановлення та розрахунку орендної плати

7.1. Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки. Орендна плата справляється виключно у грошовій формі. Передача продукції в рахунок орендної плати не передбачається.

7.2. Договір оренди земель державної і комунальної власності укладається за типовою формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

7.3. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки.

7.4. Об'єктом оподаткування є земельна ділянка, надана в оренду.

7.5. Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.

7.6. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу:

7.6.1. не може бути меншою за розмір земельного податку;

7.6.2. не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

7.7. Орендна плата може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

7.8. Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати.

7.9. Податковий період, порядок обчислення орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до місцевого бюджету застосовується відповідно до вимог [статей 285-287](#) Податкового кодексу України.

7.10. Для визначення розміру податку та орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок.

7.11. Індиксація нормативної грошової оцінки земель проводиться відповідно до ст.289 Податкового кодексу України.

7.12. Орендна плата щорічно індексується на коефіцієнт індексації нормативно-грошової оцінки землі, у порядку визначеному Податковим кодексом та іншим законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

7.13. Підготовка витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки здійснюється у порядку визначеному законодавством. Підставою для визначення виду використання земельної ділянки є дані документації із землеустрою.

7.14. Підставою для визначення розміру орендної плати є це Положення та витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки.

7.15. Річна орендна плата за користування земельної ділянки розраховується у відсотках від нормативної грошової оцінки в залежності від виду економічної діяльності(функціонального використання), відповідно до ставок орендної плати, затверджених у даному Положенні (Таблиця 1) та не залежить від наслідків господарської діяльності орендаря.

7.16. Розмір річної орендної плати для платників, вид економічної діяльності (функціонального використання), які не увійшли до переліку (Таблиця 1), встановлюється окремим рішенням сільської ради (за попереднім висновком чи рекомендацією постійної депутатської комісії з питань соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів, податків та інвестицій).

7.17. У випадку будівництва (реконструкції) об'єкту нерухомості на орендованій земельній ділянці (підтверджених документами, що видані уповноваженими органами, які дають право на початок будівельних робіт) і на цій земельній ділянці (об'єкті нерухомості) не здійснюється інша господарська діяльність, встановлюється річна орендна плата у розмірі 3% від нормативно-грошової оцінки, на період, що визначається окремим рішенням сільської ради (за попереднім висновком чи рекомендацією постійної депутатської комісії з питань соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів, податків та інвестицій).

7.18. У випадку використання земельної ділянки із декількома видами економічної діяльності (функціонального використання), за основу береться більша ставка (відсоток), що визначені даним Положенням.

8. Зміна розміру орендної плати

8.1. Розмір орендної плати, визначений даним Положенням, підлягає обов'язковому перегляду щорічно у разі:

- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами, виданими компетентними уповноваженими органами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки комунальної власності.

- в інших випадках, передбачених законом.

8.2. Розмір орендної плати, визначений у договорах оренди землі, що укладені до введення в дію даного Положення, переглядається у разі:

- закінчення дії договору та його поновлення;
- в інших випадках, передбачених законом.

9. Контроль

9.1. Контроль за правильністю та своєчасністю сплати плати за землю здійснюється органами ДФС у Надвірнянському районі.

10. Відповідальність

10.1. Відповідальність за повноту та правильність справляння, своєчасність сплати плати за землю до сільського бюджету покладається на платників відповідно до Податкового кодексу України.

Секретар сільської ради

Андрій КРИЦЬКИЙ

Додаток до Положення про встановлення орендної плати за землю на території населених пунктів Пасічнянської сільської територіальної громади

Код КВЦПЗ		Назва
Розмір відсотків	Підрозділ	
		Землі сільськогосподарського призначення
4%		Землі сільськогосподарського призначення (землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей; землі, надані для діяльності у сфері надання послуг у сільському господарстві, та інше)
	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
	01.02	Для ведення фермерського господарства
	01.03	Для ведення особистого селянського господарства
	01.04	Для ведення підсобного сільського господарства
	01.05	Для індивідуального садівництва
	01.06	Для колективного садівництва
	01.07	Для городництва
	01.08	Для сінокосіння і випасання худоби
	01.09	Для дослідних і навчальних цілей
	01.10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства
	01.11	Для надання послуг у сільському господарстві
	01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції
	01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення
01.14	Для цілей підрозділів 01.01 - 01.13 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	
		Землі житлової та громадської забудови
4%		Землі житлової забудови (землі, які використовуються для розміщення житлової забудови (житлові будинки, гуртожитки, господарські будівлі та інше); землі, які використовуються для розміщення гаражного будівництва)
	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
	02.02	Для колективного житлового будівництва
	02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
	02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання
	02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів
	02.06	Для колективного гаражного будівництва
	02.07	Для іншої житлової забудови
02.08	Для цілей підрозділів 02.01 - 02.07, 02.09, 02.10 та для збереження та використання земель природно-заповідного	

		фонду
	02.09	Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови
	02.10	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
12%		Землі громадської забудови (землі, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування)
	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
	03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
	03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ
	03.10	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)
	03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування
	03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
	03.17	Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення
		Землі рекреаційного призначення
12%		Землі рекреаційного призначення (земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації)
	07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення
	07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту
	07.03	Для індивідуального дачного будівництва
	07.04	Для колективного дачного будівництва
	07.05	Для цілей підрозділів 07.01 - 07.04 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду
		Землі водного фонду
4%		Землі водного фонду (землі, зайняті морями, річками,

		озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами; прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами; гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них; береговими смугами водних шляхів)
	10.01	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами
	10.02	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами
	10.03	Для експлуатації та догляду за смугами відведення
	10.04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами
	10.05	Для догляду за береговими смугами водних шляхів
	10.06	Для сінокосіння
	10.07	Для рибогосподарських потреб
	10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей
	10.09	Для проведення науково-дослідних робіт
	10.10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд
	10.11	Для будівництва та експлуатації санаторіїв та інших лікувально-оздоровчих закладів у межах прибережних захисних смуг морів, морських заток і лиманів
	10.12	Для цілей підрозділів 10.01 - 10.11 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду
		Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення
		Землі промисловості (землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд)
12%	11.01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами
	11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
	11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств
	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)
	11.05	Для цілей підрозділів 11.01-11.04 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду
12%		Землі транспорту (землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного,

		трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту)
	12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
	12.06	Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту
	12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій
	12.09	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту
	12.10	Для цілей підрозділів 12.01-12.09, 12.11 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду
	12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу
12%		Землі зв'язку (земельні ділянки, надані під повітряні і кабельні телефонно-телеграфні лінії та супутникові засоби зв'язку, а також підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності)
	13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій
	13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку
	13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку
8%		Землі енергетики (землі, надані в установленому порядку для розміщення, будівництва і експлуатації та обслуговування об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (атомні, теплові, гідро- та гідроакумуючі електростанції, теплоелектроцентралі, котельні), об'єктів альтернативної енергетики (електростанції з використанням енергії вітру, сонця та інших джерел), об'єктів передачі електричної та теплової енергії (повітряні та кабельні лінії електропередачі, трансформаторні підстанції, розподільні пункти та пристрої, теплові мережі), виробничих об'єктів, необхідних для експлуатації об'єктів енергетики, в тому числі баз та пунктів)
	14.01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій
	14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії
	14.03	Для цілей підрозділів 14.01-14.02 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду

Секретар сільської ради

Андрій КРИЦЬКИЙ

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

до проекту регуляторного акту - проекту рішення Пасічнянської сільської ради «Про затвердження Положення про встановлення орендної плати за землю на території Пасічнянської територіальної громади»

Цей аналіз регуляторного впливу розроблений відповідно до вимог Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 «Про затвердження методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта»

Назва регуляторного акту: Проект рішення «Про Положення про встановлення орендної плати за землю на території Пасічнянської територіальної громади»

Регуляторний орган: Пасічнянська сільська рада

Розробник документа: Відділ правової та кадрової роботи виконавчого комітету Пасічнянської сільської ради

Контактний телефон: +380983261311

1. Опис проблеми:

Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі», ст.275.3 Податкового кодексу України законодавчо закріплено право органів місцевого самоврядування встановлювати ставки податку та орендної плати в межах своїх повноважень. Зокрема визначено, що розмір річної орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою розміру земельного податку, встановленого для відповідної категорії земельних ділянок на відповідній території.

Крім того, ст. 288 ПКУ передбачено, що річна орендна плата за земельні ділянки, що перебувають у державній або комунальній власності, не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки. Розмір орендної плати може бути більшим граничного розміру орендної плати, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

Кошти за оренду земельних ділянок скеровуються до сільського бюджету. Тому диференціація розмірів орендної плати з врахуванням комерційної цінності земельних ділянок, які здаються в оренду, а також реалізації завдань стратегії розвитку земельних відносин в Пасічнянській територіальній громаді дозволить збільшити надходження до бюджету та підвищити ефективність землекористування.

Метою даного регулювання є вдосконалення земельних відносин у сфері оренди землі на основі встановлення економічно обґрунтованих, справедливих, єдиних ставок орендної плати, диференціації ставок залежно від функціонального призначення земельної ділянки.

З метою ефективного використання земельних ділянок, які знаходяться у комунальній власності Пасічнянської територіальної громади, отримання

додаткових надходжень до бюджету від оренди землі, сприяння розвитку малого підприємництва та приведення у відповідність із нормами Закону України «Про оренду землі» даним рішенням передбачається привести відносини з оренди землі на території Пасічнянської територіальної громади у відповідність нормам чинного законодавства, вдосконалити і визначити прозорий механізм розрахунку орендної плати, залежно від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, як передбачено чинним законодавством.

2. Обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання:

Повноваження із встановлення розмірів орендної плати за земельну ділянку надані чинним законодавством відповідним органам самоврядування. Змінити розмір податку та цим самим вирішити вищезазначені проблеми за допомогою ринкових механізмів (без прийняття відповідного регуляторного акта), наприклад, шляхом укладання будь-яких угод з підприємцями або іншим шляхом, є можливим, однак тягне за собою ряд проблем і суперечностей щодо встановлення орендної плати у кожному конкретному випадку, із врахуванням норм цивільного, господарського, земельного, антикорупційного законодавства та погодження із розміром орендної плати орендарів. Тобто вирішення проблем потребує державного регулювання і можливо шляхом прийняття цього регуляторного акта – рішення Пасічнянської сільської ради, відповідно до норм чинного законодавства.

3. Визначення цілі регулювання регуляторного акта.

Цілями розробки та затвердження положення про встановлення орендної плати за землю на території Пасічнянської територіальної громади:

- встановлення соціально справедливих розмірів орендної плати за земельні ділянки;
- забезпечення ефективного використання земельного фонду населених пунктів громади в інтересах територіальної громади;
- збільшення надходжень до загального фонду бюджету сільської ради за рахунок перегляду розміру ставок за оренду землі для більшості видів її цільового використання та направлення додаткових коштів на соціальний розвиток громади;
- забезпечення більш повного обліку земель, їх власників і користувачів, раціонального та ефективного використання земельних ділянок;
- можливість вирішення питань оренди землі на території громади в межах чинного законодавства України.

Для досягнення цілей необхідна реалізація таких першочергових завдань:

- удосконалення місцевих нормативних актів з регулювання земельних відносин;
- впровадження диференційованих підходів до розрахунку орендної плати.

4. Визначення та оцінка усіх прийнятих альтернативних способів досягнення встановлених цілей, у тому числі ті з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин.

Під час розроблення рішення «Про проект Положення про встановлення орендної плати за землю на території Пасічнянської територіальної громади» було розглянуто такі альтернативні способи визначених цілей:

- неприйняття даного регуляторного акта (відмова від регулювання).
- регулювання вищезазначеної проблеми на державному рівні;
- прийняття сільською радою рішення «Про Положення про встановлення орендної плати за землю на території Пасічнянської територіальної громади».

Оцінюючи визначені альтернативи, слід зазначити, що перша альтернатива не є прийнятною, оскільки вона веде до порушень норм діючого законодавства. Вирішення проблеми за допомогою другої альтернативи в теперішній час неможливо, оскільки існуюче законодавство не регламентує детальний механізм визначення орендних ставок на земельні ділянки.

Прийняття третьої альтернативи дасть можливість вирішити визначені проблеми при дотриманні норм чинного законодавства України, в найбільш короткий термін, з найменшими витратами.

Тому вона є прийнятною.

5. Механізм і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта.

1. Прийняття місцевого нормативного документу, який у рамках чинного законодавства дає можливість спростити, удосконалити і зробити прозорим порядок та механізм надання земельних ділянок в оренду.

2. Забезпечення раціонального, ефективного використання земельного фонду територіальної громади, методів його оцінки і розрахунків ставок за його використання.

3. Невідкладне оприлюднення нового регулювання в засобах масової інформації з метою громадського обговорення проекту регуляторного акту, та надання зауважень та пропозицій від громадськості.

4. Забезпечення прозорості і вільного доступу до інформації щодо визначення розміру орендної плати за земельні ділянки.

5. Укладання договорів оренди земельних ділянок.

6. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта.

Запропонований проект рішення не потребує додаткових фінансових витрат як орендарів, так і сільської ради.

Запровадження даного регулювання покращить умови започаткування та ведення підприємницької діяльності, сприятиме ефективному використанню земельних ресурсів та вкладанню інвестицій в їх господарське освоєння.

Прийняття запропонованого рішення підвищить інформованість орендарів щодо того, у якій послідовності проводиться розрахунок річної орендної плати.

Зовнішніми чинниками, що впливають на дію регуляторного акта, є зміни чинного законодавства та утворення у 2020 році Пасічнянської територіальної громади.

7. Очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта.

З прийняттям даного регуляторного акта вигоди одержать: сільська рада, суб'єкти господарювання, населення.

Суб'єкт	Вигоди	Витрати
Органи місцевого самоврядування	Наповнення дохідної частини місцевого бюджету та можливість реалізації соціальних програм територіальної громади, внаслідок надходжень до місцевого бюджету громади.	Витрати, пов'язані зі збільшенням документообігу та можливим веденням договірної роботи з землевласниками.
Суб'єкти підприємницької діяльності, громадяни	– Створення рівних умов конкуренції; – прозорість і гласність у процесі формування розмірів плати за землю.	Витрати пов'язані з сплатою розміру орендної плати, податку за користування землею; з необхідністю переукладення договорів оренди землі, які не відповідають вимогам чинного законодавства.
Населення	Прозорість і гласність у процесі формування розмірів орендної плати за землю.	Відсутні

8. Обґрунтування терміну дії запропонованого регуляторного акта.

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

9. Показники результативності регуляторного акта.

Основними показниками результативності запропонованого регуляторного акту буде надходження коштів до місцевого бюджету громади від плати за оренду земельних ділянок.

Передбачається збільшення надходжень до місцевого бюджету громади за рахунок впорядкування договірних відносин та визначення справедливих ставок орендної плати.

Рівень інформованості – очікується на рівні до 100 % за рахунок оприлюднення регуляторного акту в засобах масової інформації та мережі Інтернет, на сайті Пасічнянської сільської ради.

10.Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта.

Відстеження результативності даного регуляторного акта буде здійснюватись за допомогою аналізу надходжень до місцевого бюджету громади плати за оренду землі на підставі звітних матеріалів та звітності сільської ради.

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

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

Повторне відстеження результативності регуляторного акта 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.

Сільський голова

Андрій ГУНДА