**Повідомлення**

**про оприлюднення проекту регуляторного акту – проекту рішення Першотравневської сільської ради «Про затвердження Порядку встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки в межах населених пунктів Першотравневської сільської ради»**

Відповідно до ст. ст. 9, 13 Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності” від 11.09.2003 р. № 1160-IV, та з метою одержання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об’єднань, Першотравневська сільська рада повідомляє про оприлюднення проекту рішення сесії Першотравневської сільської ради «Про затвердження Порядку встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки в межах населених пунктів Першотравневської сільської ради» з метою одержання пропозицій і зауважень від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань.

Стислий зміст проекту : Про затвердження Порядку встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки в межах населених пунктів Першотравневської сільської ради.

Поштова та електронна адреса розробника проекту: 53264, Дніпропетровська область, Нікопольський район, с. Першотравневе, вул. Гагаріна, 23, тел. (0566)676-186, e-mail: pershotravnevsk@ukr.net

З метою одержання зауважень та пропозицій електронну верcію проекту регуляторного акту та відповідного аналізу регуляторного впливу розміщено в мережі Internet на офіційному сайті Першотравневської сільської ради pershotravnevska.otg.dp.gov.ua

Зауваження та пропозиції приймаються протягом 1 місяця з дня оприлюднення проекту регуляторного акта та відповідного аналізу регуляторного впливу.

Зауваження та пропозиції у друкованому або електронному вигляді слід надсилати на адресу: 53264, Дніпропетровська область, Нікопольський район, с. Першотравневе, вул. Гагаріна, 23, тел. (0566)676-186, e-mail: pershotravnevsk@ukr.net

Секретар сільської ради О.САДОВА

Проект



МІСЦЕВЕ САМОВРЯДУВАННЯ

ПЕРШОТРАВНЕВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

Н І К О П О Л Ь С Ь К О Г О Р А Й О Н У

Д Н І П Р О П Е Т Р О В С Ь К О Ї О Б Л А С Т І

СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

**-------------------------------------------------------------------------**

**Р І Ш Е Н Н Я**

**Про встановлення розмірів орендної плати**

**за земельні ділянки в межах населених пунктів**

**Першотравневської сільської ради**

Для забезпечення ефективного використання земельного фонду населених пунктів сільської ради та врегулювання відносин, пов’язаних з орендою землі, з метою забезпечення соціально-економічного розвитку сільської громади, формування збалансованого бюджету та оперативного вирішення питань у сфері землекористування, відповідно до п.288.5 ст. 288 Податкового кодексу України. ст.ст. 142, 143,144 Конституції України, ст. 12 Земельного кодексу України, ст. 4 Закону України «Про оренду землі», керуючись  п. 34 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільськарада **В И Р І Ш И Л А :**

1. Затвердити Порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки в межах населених пунктів Першотравневської сільської ради (додаток 1);

2. Затвердити ставки орендної плати за земельні ділянки, які надані у користування на умовах оренди фізичним та юридичним особам в межах населених пунктів  Першотравневської сільської ради на 2019 рік (додаток 2);

3. Відсоткові ставки орендної плати за земельні ділянки, які не включені в Додаток 2 до цього рішення визначаються при передачі земельних ділянок в оренду за рішенням сесії Першотравневської сільської ради Нікопольського району Дніпропетровської області;

4. При наданні земельної ділянки в оренду на конкурентних засадах ставки орендної плати не можуть бути меншими ніж визначені у цьому рішенні та можуть перевищувати 12% від нормативної грошової оцінки землі.

5. У разі розбіжностей ставок орендної плати із діючими договорами оренди землі, протягом трьох місяців з дня набрання чинності вказаного рішення,  повідомити орендарів земельних ділянок про необхідність внесення змін до договорів оренди землі в частині зміни ставки орендної плати.

6.Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження, транспорту та благоустрою.

**Першотравневський сільський голова Т.ЛИТОВЧЕНКО**

Додаток 1

до рішення Першотравневської сільської ради

**ПОРЯДОК**

**встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки**

**на території населених пункті Першотравневської сільської ради**

1.1. Порядок встановлення розмірів річної орендної плати за землю  на території населених пунктів Першотравневської сільської ради  (надалі – «Порядок»)  розроблений з метою впровадження узгоджених підходів щодо регулювання орендних відносин в галузі користування земельними ділянками та створення єдиних організаційно-правових засад визначення та справляння орендної плати.

1.2. Порядок регламентує принципи встановлення розмірів орендної плати за землю і поширюється на всі земельні ділянки, якими Першотравневській сільській раді надано право розпоряджатися відповідно до чинного законодавства України.

1.3. Річний розмір орендної плати, визначений даним Порядком, встановлюється у відсотках (%) до нормативної грошової оцінки земельної ділянки

1.4. Підставою для укладання договору оренди земельної ділянки є рішення сесії Першотравневської сільської ради про передачу ділянки (її частини) в оренду (або протокол аукціону в разі набуття права оренди земельної ділянки на конкурентних засадах) з обов’язковим визначенням категорії земель за основним цільовим призначенням (ст. 19 Земельного кодексу України) та категорії земель за функцією використання на момент прийняття рішення.

1.5. Умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюється за угодою сторін у договорі оренди між Першотравневською сільською радою та орендарем.

1.6. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня у встановленому законом розмірі та порядку.

1.7. У разі систематичного (протягом трьох і більше місяців поспіль) невнесення орендної плати орендодавець має право вимагати дострокового розірвання договору в судовому порядку.

1.8. В разі внесення змін до цього Порядку розмір орендної плати підлягає обов’язковому перегляду, про що зазначається в умовах договору оренди землі.

1.9. В разі надання земельної ділянки для будівництва нових (або реконструкції існуючих) об’єктів нерухомого майна, розмір орендної плати встановлюється на нормативний період будівництва (реконструкції), але не більше ніж на 3 (три) роки. По закінченню будівництва розмір орендної плати встановлюється на загальних підставах, визначених в цьому Порядку. Будівництво вважається закінченим з моменту прийняття об’єкта в експлуатацію.

1.10. У разі здавання в оренду об’єктів нерухомості, розташованих на орендованій земельній ділянці, орендна плата за землю нараховується відповідно до її фактичного функціонального використання (в залежності від виду діяльності, який буде здійснювати орендар приміщень).

1.11. В разі надання земельної ділянки в оренду за одним договором двом і більше орендарям, орендарі несуть солідарну відповідальність за своєчасне і повне внесення орендної плати за землю.

1.12 Контроль за надходженням орендної плати покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження, транспорту та благоустрою.

**Секретар сільської ради О.САДОВА**

Додаток 2

до рішення Першотравневської сільської ради

**Ставки орендної плати**

**за земельні ділянки, які надані у користування на умовах оренди**

**фізичним та юридичним особам в межах населених пунктів**

**Першотравневської сільської ради**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Функціональне використання земельної ділянки*** | ***Розмір орендної плати у відсотках від нормативної грошової оцінки землі*** |
| Розміщення та обслуговування магазинів та інших об’єктів, пов’язаних з торгівлею(крім вказаних нижче) | 3 |
| Розміщення та обслуговування автозаправних станцій | 3 |
| Розміщення  аптек | 3 |
| Розміщення кафе, розважальних закладів | 3 |
| Розміщення та обслуговування банківських установ, нотаріальних контор, юридичних консультацій, страхових агенцій | 3 |
| Землі транспорту | 3 |
| Землі зв’язку | 3 |
| Землі надані під нежитлове будівництво на період будівництва | 3 |
| Земельні ділянки зайняті об’єктами переробки с/г продукції | 3 |
| Землі зайняті складськими приміщеннями | 3 |
| Землі під адміністративно-побутовими будівлями | 3 |
| Землі промисловості | 3 |
| Земельні ділянки для розміщення ринків | 3 |
| Розміщення та обслуговування об’єктів пов’язаних з виробничою діяльністю | 3 |
| Земельні ділянки передані для експлуатації та обслуговування зареєстрованих громадських, благодійних та релігійних організацій | 3 |
| Земельні ділянки під об’єктами електричного та газового  постачання (ГРП, ГРС, трансформаторні підстанції, тощо) | 3 |
| Земельні  ділянки  об’єкти,  яких з різних причин є не діючими  або не введені в експлуатацію (до введення в дію об’єкту або до введенні об’єкту в експлуатацію ) | 3 |
| Земельні ділянки, які використовуються з порушенням земельного законодавства, або умов договору оренди землі | 3 |
| Землі сільськогосподарського призначення в межах населених пунктів сільської ради | |
| Господарські будівлі і двори | 3 |

**Секретар сільської ради О.САДОВА**

**АНАЛІЗ**

**регуляторного впливу до проекту рішення Першотравневської сільської ради «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки в межах населених пунктів Першотравневської сільської ради»**

**1. Опис проблеми, яку планується розв'язати** **шляхом державного регулювання.**

Проект рішення пропонується прийняти на виконання Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні». Статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено встановлення місцевих податків і зборів та розміри їх ставок, але конкретної суми не вказано. Змінилась мінімальна заробітна плата від якої встановлюється розміри зборів.

З метою дотримання принципів державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності проект рішення розроблений для проведення процедури оприлюднення та обговорення.

**2. Цілі державного регулювання**

Основними цілями регуляторного акта є:

- визначення вичерпного переліку орендної плати за землю, що мають справлятися на території ради;

- врегулювання відносин, що виникають у сфері орендної плати за землю;

- встановлення розмірів орендної плати за землю в межах визначених Податковим кодексом України;

- отримання до бюджету села надходжень від справляння орендної плати за землю.

**3. Альтернативні способи досягнення цілей.**

**3.1. Збереження існуючого стану.** Ця альтернатива не прийнятна у зв’язку з тим, що порушує вимоги чинного законодавства у сфері встановлення орендної плати за землю. Крім того, в разі не встановлення орендної плати за землю сільською радою такі плати будуть сплачуються платниками за мінімальними ставками та без застосування відповідних коефіцієнтів. Неприйняття рішення про встановлення орендної плати за землю спричинить втрати доходної частини бюджету села.

**3.2.** **Запропоноване регулювання** надасть можливість прийняти регуляторного акту, який не буде суперечити чинному законодавству та врегулює відносини у сфері справляння орендної плати за землю.

**4. Механізм та заходи, які пропонуються застосувати для розв’язання проблеми.**

Даним регуляторним актом передбачається:

- встановити на території сільської ради орендну плату за землю;

- затвердити порядок сплати встановлених орендної плати за землю та установити економічно обґрунтовані ставки.

До цього регуляторного акта протягом місяця з дня оприлюднення будуть прийматися пропозиції щодо змісту від усіх зацікавлених осіб, після чого він буде винесений на затвердження сесії сільської ради.

Затверджений регуляторний акт буде оприлюднений.

Запропонований спосіб відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, принципу прозорості та врахування громадської думки.

Дія регуляторного акта поширюється на Першотравневську сільську раду Нікопольського району Дніпропетровської області.

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

Прийняття запропонованого регуляторного акта забезпечить належне справляння орендної плати за землю в Першотравневській сільській раді та надходження зазначених платежів до бюджету в прогнозованих обсягах.

Регуляторний акт відповідає вимогам діючого законодавства, не потребує додаткових бюджетних витрат на його впровадження. Вплив зовнішніх факторів виключений, за винятком, випадку змін законодавства України у сфері регулювання питання, що стосується орендної плати за землю.

**6. Очікуванні результати від прийняття регуляторного акта**

Для визначення очікуваних результатів від прийняття регуляторного акта застосовуємо метод аналізу вигод та витрат.

Врахуємо інтереси наступних цільових груп:

- органи місцевого самоврядування;

- суб’єкти підприємницької діяльності.

**Таблиця вигод та витрат:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вигоди** | **Витрати** |
| ***Органи місцевого самоврядування*** | |
| Отримання надходжень до бюджету від запровадженої орендної плати за землю. | Витрати на оприлюднення проекту регуляторного акта та затвердженого рішення |
| ***Суб’єкти підприємницької діяльності*** | |
| Забезпечення прозорого механізму справляння орендної плати за землю шляхом прийняття порядку сплати та офіційне його оприлюднення | Орендна плата за землю у встановленому обсязі |

**7. Обґрунтування строку дії регуляторного акта**

Зазначений проект нормативно-правового акту є загальнообов’язковим до застосування на території ради та має необмежений термін дії. В разі внесення змін до Податкового кодексу в частині справляння орендної плати за землю відповідні зміни будуть внесені до цього регуляторного акта.

**8. Показники результативності регуляторного акта**

Для визначення результативності цього регуляторного акту пропонується встановити такі загальні показники:

- динаміка кількості платників ;

- обсяги надходжень відповідних орендних плат за землю до бюджету району.

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

Базове відстеження результативності буде проведено до дати набрання чинності даним регуляторним актом.

Повторне відстеження результативності буде проведено через рік після набуття чинності регуляторним актом.

Упродовж кожних трьох років, з моменту виконання заходів по проведенню повторного відстеження результативності цього регуляторного акту, за умови його чинності, буде проводитися періодичне відстеження його результативності.

Відстеження результативності буде проведено статистичним методом.

**Першотравневський сільський голова Т.ЛИТОВЧЕНКО**