

Аналіз регуляторного впливу

рішення Слобожанської селищної ради «Про затвердження Положення про передачу земельних ділянок в оренду та встановлення розмірів орендної плати за землі комунальної власності Слобожанської об'єднаної територіальної громади»

1. Визначення та аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом регулювання господарських відносин.

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Податкового кодексу України повноваження щодо встановлення місцевих податків і зборів, у тому числі плати за землю, покладені на органи місцевого самоврядування.

Податковим законодавством передбачені граничні розміри ставок орендної плати за землю, а органам місцевого самоврядування надані повноваження щодо встановлення їх конкретних розмірів у межах, визначених чинним законодавством.

Проблема, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, полягає у визначенні конкретних розмірів ставки орендної плати за використання земель, що перебувають у власності територіальної громади, виходячи з основних засад податкового законодавства України.

Оренда земельних ділянок є джерелом надходження коштів до бюджету.

Дане рішення розроблено з метою ефективного та раціонального використання земель Слобожанської об'єднаної територіальної громади, вдосконалення порядку надання в оренду земельних ділянок, втілення єдиного уніфікованого механізму справляння плати за оренду землі відповідно до видів цільового призначення земель згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель, затвердженою Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року №548.

2. Цілі регулювання:

Цілями регуляторного акту є:

- встановлення розмірів орендної плати та пільг зі сплати за користування земельними ділянками комунальної власності;
- забезпечення соціально-економічного розвитку Слобожанської об'єднаної територіальної громади, подальшого регулювання земельних відносин, використання земельного ресурсу в інтересах громади;
- створення сприятливих, рівних умов для суб'єктів господарювання в питаннях орендного користування земельними ділянками;
- отримання додаткового фінансового ресурсу для вирішення соціально-економічних питань розвитку громади, підвищення соціальних стандартів.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей.

Регулювання господарських відносин при прийнятті регуляторних актів передбачає необхідність розгляду можливих альтернатив, запропонованому регуляторному акту. Тому, до вивчення пропонуються наступні варіанти:

Відмова від запропонованого регулювання, тобто залишення без змін існуючі ситуації.

Впровадження запропонованого регуляторного акту.

Залишення першої умови альтернативного вирішення питання оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, міста району не дає можливості наповнення районного

бюджету. Крім того, враховуючи зміни, що відбулися в чинному законодавстві щодо оренди комунального майна, залишення першого варіанту альтернативи є неприпустимою. У разі застосування запропонованого регуляторного акту, буде досягнуто визначеної мети, а саме забезпечено дотримання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та інших нормативних документів, що регулюють орендні відносини. Проаналізувавши обидва запропоновані варіанти, можна дійти висновку, що альтернативи регуляторному акту, який пропонується до прийняття, немає.

4. Механізм розв'язання проблеми.

Визначені вище проблеми пропонується розв'язати шляхом прийняття рішення селищної ради «Про затвердження Положення про передачу земельних ділянок в оренду та встановлення розмірів орендної плати за землі комунальної власності Слобожанської об'єднаної територіальної громади», яким пропонується затвердити орендні ставки за використання земельних ділянок комунальної власності Слобожанської об'єднаної територіальної громади згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель.

Крім того, пропонується врегулювати інші питання пов'язані з орендою землі, що належить до комунальної власності громади, зокрема пільги, що застосовуються при визначенні ставок орендної плати.

5. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акту.

Прийняття даного регуляторного акту надасть можливість спростити роботу з виконанням рішень ради, що стосуються оренди землі, сприятиме прозорості і відкритості надання її в оренду, дозволить удосконалити організаційно-економічний механізм розрахунку орендної плати.

6. Очікувані результати від прийняття запропонованого регуляторного акту. Аналіз вигоди та витрат, які виникають у різних груп суб'єктів на яких поширюється дія даного регуляторного акту має наступний вигляд:

ВИГОДИ	ВИТРАТИ
Сфера інтересів місцевої влади	
- Збільшення надходжень до місцевого бюджету.	Витрат не передбачається
Сфера інтересів орендарів землі	
Можливість внесення зауважень та пропозицій до проекту регуляторного акту на стадії оприлюднення. Можливість отримання чітких роз'яснень щодо механізму надання в оренду землі та розрахунку орендної плати	Витрат не передбачається
Сфера інтересів громадян	
Забезпечення прозорості та врахування громадської думки в процесі регуляторної діяльності	Витрат не передбачається

7. Обґрунтування терміну дії регуляторного акту.

Термін дії регуляторного акту встановлюється довгостроковий або до прийняття нових нормативних актів. У разі потреби, до нього вноситимуться зміни за підсумками аналізу відстеження його результативності та при зміні законодавчої бази.

8. Показники результативності акту.

Показники результативності регуляторного акту передбачається визначити за наступними критеріями:

- кількість укладених договорів оренди;
- розмір надходжень орендної плати.

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

Для відстеження результативності регуляторного акту вживатимуться такі заходи і братимуться до уваги:

- відстеження за змінами в чинному законодавстві;
- кількість укладених договорів оренди землі;
- надходження орендної плати.

Оцінка ефективності регуляторного акту буде здійснена шляхом проведення базового, повторного та періодичного відстеження.

Базове відстеження результативності вказаного регуляторного акту буде здійснюватися до початку набуття його чинності під час надходження пропозицій і зауважень та їх аналізу.

Повторне відстеження планується здійснити через рік, після набуття чинності регуляторного акту, за результатами якого можливо здійснити порівняння показників базового та повторного відстеження. У разі виявлення нерегульованих та проблемних питань вони будуть усунені шляхом внесення відповідних змін.

Періодичне відстеження планується здійснювати один раз на три роки з дня виконання заходів з повторного відстеження з метою подальшого удосконалення законодавства з питань оренди землі.

Секретар селищної ради

Л.В. Лагода

Розробник:

Відділ земельних відносин
Начальник відділу

Сакун С.В.