

Про внесення на розгляд сесії міської ради проекту рішення "Про внесення змін в додаток 4 до Положення про оренду земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську, затвердженого рішенням 45 сесії міської ради від 19.06.2014 року №1446-45 (зі змінами)"

З метою створення умов для ефективної реалізації повноважень місцевого самоврядування територіальної громади міста в галузі земельних відносин, створення належних умов для розвитку підприємницької діяльності суб'єктів господарювання, керуючись Земельним кодексом України, Податковим кодексом України, законами України "Про оренду землі", "Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо покращення інвестиційного клімату в Україні", ст.33 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет міської ради

в и р і ш и в:

1.Внести на розгляд сесії міської ради проект рішення "Про внесення змін в додаток 4 до Положення про оренду земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську, затвердженого рішенням 45 сесії міської ради від 19.06.2014 року № 1446-45 (зі змінами)" (додається).

2. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Б. Білика.

Міський голова

Руслан Марцінків

Про внесення змін в додаток 4 до Положення про оренду земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську, затвердженого рішенням 45 сесії міської ради від 19.06.2014 року №1446-45 (зі змінами)

З метою створення умов для ефективної реалізації повноважень місцевого самоврядування територіальної громади міста в галузі земельних відносин, створення належних умов для розвитку підприємницької діяльності суб'єктів господарювання, керуючись Земельним кодексом України, Податковим кодексом України, законами України "Про оренду землі", "Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо покращення інвестиційного клімату в Україні", ст.ст. 26,33,59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", міська рада

в и р і ш и л а:

1. Внести зміни в додаток 4 до Положення про оренду земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську, затвердженого рішенням 45 сесії міської ради від 19.06.2014 року № 1446-45 (зі змінами), доповнивши розділом в наступній редакції (додається).
2. Експертно-аналітичному відділу (С.Козлов) опублікувати дане рішення в газеті "Західний кур'єр".
3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Б. Білика та постійну депутатську комісію з питань містобудування та земельних відносин (В. Яблонь).

Міський голова

Руслан Марцінків

Додаток
до рішення міської ради
від _____ № _____

Ставки річної орендної плати :

Вид використання (функціональне призначення) земельної ділянки в залежності від виду економічної діяльності	Орендна плата у % від розміру НГО
Землі промисловості	
Для промислових підприємств переробної галузі	1

Секретар міської ради

Оксана Савчук

**Аналіз регуляторного впливу
до проекту рішення Івано-Франківської міської ради**

"Про внесення змін в додаток 4 до Положення про оренду земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську, затвердженого рішенням 45 сесії міської ради від 19.06.2014 року №1446-45 (зі змінами)"

Проект рішення **Івано-Франківської міської ради** "Про внесення змін в додаток 4 до Положення про оренду земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську, затвердженого рішенням 45 сесії міської ради від 19.06.2014 року №1446-45 (зі змінами)" розроблено управлінням економічного та інтеграційного розвитку спільно з управлінням земельних відносин Департаменту комунальних ресурсів Івано-Франківської міської ради, відповідно до вимог Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності".

1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання.

Проблема, яку передбачається розв'язати з прийняттям цього рішення, полягає у вдосконаленні механізму плати за землю.

Відповідно до статей 10, 269 Податкового кодексу України до місцевих податків належить податок на майно, до складу якого входить обов'язковий платіж - плата за землю, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки. Суть полягає в тому, що від удосконалення механізму плати за землю залежить показник наповнення міського бюджету, що, в свою чергу, надає можливість здійснювати додаткове фінансування заходів міських програм та інших заходів, оперативне вирішення питань щодо земельних відносин, забезпечення та стимулювання ефективності використання земельного фонду, активізації підприємницької діяльності.

Проект рішення підготовлено, керуючись Земельним кодексом України, Податковим кодексом України, законами України "Про оренду землі", "Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо покращення інвестиційного клімату в Україні", ст.ст. 26, 33,59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні".

У запропонованому проекті рішення, керуючись підпунктом 288.5.1. пункту 288.5. ст.288 Податкового кодексу України та Законом України від 21.12.2016 №1797-VIII "Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо покращення інвестиційного клімату в Україні", пропонується доповнити додаток 4 Положення розділом "Землі промисловості" та встановити для промислових підприємств переробної галузі ставку річної орендної плати у розмірі 1% від нормативної грошової оцінки землі.

Зменшення ставки річної орендної плати з 3% до 1% для цієї категорії суб'єктів господарювання сприятиме зниженню податкового навантаження на місцевих виробників. Крім того, прийняття даного рішення дасть стимул промисловим підприємствам переробної галузі, які мають у постійному користуванні земельні ділянки, та відповідно до п.1.2. рішення міської ради від 08.07.2016р. №213-6 "Про встановлення ставок земельного податку на

2017 рік" повинні сплачувати земельний податок за ставкою у розмірі 4%, переходити на орендні відносини та сплачувати 1% орендної плати.

Категорія суб'єктів, причетних до проблеми, є промислові підприємства переробної галузі, які орендують земельні ділянки функціонального призначення "землі промисловості".

2. Визначення цілі державного регулювання

Основними цілями прийняття регуляторного акту є:

- підтримка місцевого виробника шляхом зменшення податкового навантаження в частині плати за землю;
- зменшення податкового боргу з плати за землю;
- виявлення фактичних землекористувачів.

3. Визначення та оцінка усіх прийнятих альтернативних способів досягнення зазначених цілей, наведення аргументів щодо переваги обраного способу

Від розміру орендної плати залежать надходження до місцевого бюджету, ефективне використання земельних ділянок.

Неприйняття запропонованого проекту рішення спричинить збільшення боргу плати за землю, а відповідно зменшення надходжень до міського бюджету. Альтернативний спосіб досягнення цілі - це **прийняття зазначеного проекту рішення Івано-Франківської міської ради**, яке надасть змогу забезпечити стабільне наповнення доходної частини бюджету міста від орендної плати за землю.

<i>Альтернативи</i>	<i>Переваги</i>	<i>Недоліки</i>
Залишення усього без змін	відсутні	- значне зростання фінансового навантаження на промислові підприємства переробної галузі – місцевих виробників; - неспроможність своєчасної сплати орендної плати за землю автоматично призведе до втрат бюджету
Обраний спосіб регулювання	- створення сприятливих умов для ведення бізнесу місцевих виробникам шляхом зменшення податкового навантаження; - забезпечення дотримання вимог чинного законодавства України у сфері земельних відносин	відсутні
За допомогою ринкових механізмів	Відсутні	

4. Опис механізму, який пропонується застосувати для розв'язання проблеми і прийняття відповідних заходів

Механізм дії запропонованого регуляторного акту спрямований на врегулювання питання плати за оренду землі на території міста Івано-Франківська, відповідно до Закону України від 21.12.2016 №1797-VIII "Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо покращення

інвестиційного клімату в Україні" та зміцнення ресурсної бази міського бюджету.

Запропонований нормативно-правовий акт відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме:

- доцільності – використання наданих державою повноважень органу місцевого самоврядування щодо оренди земель комунальної власності міста та нарощування дохідної частини бюджету міста;

- ефективності - запровадження даного регуляторного акту дасть змогу щорічно отримувати додаткові надходження від оренди землі, особливо за земельні ділянки, які використовуються суб'єктами господарювання без правовстановлюючих документів;

- збалансованості - для суб'єктів господарювання, яких стосуватиметься даний регуляторний акт - чітке визначення умов використання земель на умовах оренди, для бюджету – стабільне отримання надходжень даного податку;

- передбачуваності - прийняття даного регуляторного акту дозволить суб'єктам господарювання створювати довгострокові плани діяльності, а органу місцевого самоврядування – отримати перспективу розвитку на подальші роки;

- принципу прозорості - даний проект рішення підлягає оприлюдненню в газеті "Західний кур'єр" та на офіційному сайті Івано-Франківської міської ради;

- врахування громадської думки – протягом місяця з дня опублікування можна направляти свої пропозиції та зауваження по вказаному питанню.

5. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей

Прийняття змін до вказаного додатку 4 до Положення стимулюватиме землекористувачів ефективніше використовувати земельні ділянки за їх цільовим призначенням. Це дасть можливість міській раді провести інвентаризацію земельних ділянок та виявити фактичних землекористувачів земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні, і як результат, одержати більше додаткових коштів для реалізації міських цільових програм.

Вплив зовнішніх факторів на дію вищезазначеного акта можливий при виникненні змін у чинному законодавстві. В цьому випадку може мати місце невідповідність положень регуляторного акту нормам, що встановлюються нормативно-правовим актом вищої юридичної сили.

Але, при виникненні змін у чинному законодавстві України та за результатами відстеження результативності дії запропонованого регуляторного акту, якщо такі впливатимуть на його дію, до нього будуть вноситись відповідні коригування.

Крім того, на дію регуляторного акта негативно можуть вплинути економічна криза в країні та значні темпи інфляції, що приведе до зниження платоспроможності землекористувачів, що, в свою чергу, в подальшому може привести до заборгованості по платі за землю.

6. Очікувані результати прийняття регуляторного акту

Сфери впливу регуляторного акту	Вигоди	Витрати
Місцева влада	- забезпечення прозорості та відкритості при взаємовідносинах між міською радою та суб'єктами господарської діяльності; - забезпечення надходжень до міського бюджету; - своєчасне укладення, поновлення договорів оренди	відсутні
Суб'єкти підприємницької діяльності	- створення належних умов місцевим виробникам для здійснення підприємницької діяльності; - стимулювання суб'єктів господарювання до укладання договорів оренди землі	пов'язані зі сплатою орендної плати за земельні ділянки
Населення	задоволення потреб мешканців міста за рахунок стабільного наповнення міського бюджету	відсутні

7. Обґрунтування строку дії регуляторного акту

Термін дії запропонованого регуляторного акту не обмежено у часі, оскільки його прийняття є загальнообов'язковим до застосування на території міста та діє на широке коло юридичних осіб. Рішення діятиме до змін в чинному законодавстві, до прийняття нового рішення або внесення змін в дане рішення.

8. Визначення показників результативності регуляторного акта.

Відстеження результативності дії зазначеного регуляторного акту передбачається за наступними критеріями:

- кількість промислових підприємств переробної галузі, які орендують земельні ділянки функціонального призначення "землі промисловості";
- сума надходжень до міського бюджету від орендної плати;
- рівень проінформованості суб'єктів господарювання щодо основних положень регуляторного акту.

9. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватись відстеження результативності акту

Відстеження результативності регуляторного акту включає:

- виконання заходів з відстеження результативності;
- підготовку та оприлюднення звіту про відстеження результативності.

Строки проведення відстеження результативності регуляторного акту:

- базове відстеження результативності регуляторного акту – здійснюється на етапі підготовки регуляторного акту, або не пізніше 3-х місяців з дня набрання чинності цим актом;
- повторне відстеження результативності регуляторного акта – не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом;
- періодичне відстеження планується здійснювати один раз на 3 роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження, з метою подальшого вдосконалення законодавства в сфері земельних відносин.

Для такого відстеження використовуватимуться звітні дані.