



УКРАЇНА
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я

від _____ № _____
м. Івано-Франківськ

Про внесення на розгляд сесії
міської ради проекту рішення
«Про внесення змін 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»

З метою сприяння розвитку підприємств промислового сектору, підвищення конкурентоспроможності місцевих товаровиробників, враховуючи зміни в порядку розрахунку нормативної грошової оцінки земельних ділянок (Наказ Мінагрополітики «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» від 25.11.16 № 489), керуючись Земельним та Податковим кодексами України, законами України "Про оренду землі", "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет міської ради

вирішив:

1. Внести на розгляд сесії міської ради проект рішення «Про внесення змін 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», (додається).
2. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови О. Кайду.

Міський голова

Руслан Марцінків



Р І Ш Е Н Н Я
Івано-Франківської міської ради
(_____ сесія)
сьомого демократичного скликання

від _____

Про внесення змін 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

З метою сприяння розвитку підприємств промислового сектору, підвищення конкурентоспроможності місцевих товаровиробників, враховуючи зміни в порядку розрахунку нормативної грошової оцінки земельних ділянок (Наказ Мінагрополітики «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» від 25.11.16 № 489), керуючись Земельним та Податковим кодексами України, законами України "Про оренду землі", "Про місцеве самоврядування в Україні", міська рада

вирішила:

1. Внести зміни в Положення про оренду земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську, затвердженого рішенням 45 сесії міської ради від 19.06.2014 року № 1446-45, а саме:

1.1. Вилучити з пункту 5.3 слова: «Рішення приймається на підставі клопотань та документації із землеустрою з визначенням конкретного виду використання (функціонального призначення) земельної ділянки».

1.2. Вилучити пункт 5.4.

1.3. Викласти пункт 7.5 в наступній редакції «Підготовка проекту договору оренди землі проводиться з урахуванням документації із землеустрою. За достовірність даних щодо розмірів, конфігурації земельної ділянки та суміжних землекористувачів (землевласників) несе проектна організація – виконавець документації із землеустрою».

1.4. Викласти пункт 8.2 в наступній редакції: «Розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку встановлюється відповідно до виду цільового призначення земельної ділянки, згідно з нормативною грошовою оцінкою землі. Розрахунок є невід'ємною складовою угоди, підписується відповідальним працівником Департаменту та орендарем і здійснюється відповідно до додатку 7 даного Положення».

1.5. Вилучити з пункту 8.4 слова «підставою для визначення виду використання земельної ділянки є дані документації із землеустрою».

1.6. Викласти пункт 8.5 в наступній редакції: «Річна орендна плата за користування земельною ділянкою розраховується з врахуванням виду її цільового призначення, відповідно до річної ставки орендної плати, що становить 3% від нормативної грошової оцінки, крім випадків, визначених в додатку 4 та пунктах 8.5.1; 8.5.2; 8.6; 8.7 даного Положення.

1.7. Доповнити розділ 8 Положення пунктом 8.5.1 наступного змісту: «Розмір ставки орендної плати, при передачі земельної ділянки в оренду промисловим підприємствам переробної галузі, може бути встановлений рішенням сесії міської ради в розмірі меншому ніж 3% від нормативної грошової оцінки землі, на підставі відповідних клопотань таких підприємств, з метою стимулювання виробничої галузі на території міста».

1.8. Доповнити розділ 8 Положення пунктом 8.5.2 наступного змісту: «Ставка орендної плати при поновленні терміну дії договору оренди землі, наданої для капітального будівництва, встановлюється в розмірі 6% від нормативної грошової оцінки землі».

1.9. Вилучити пункт 11.1.

1.10. Викласти додаток 4 в наступній редакції (додається).

2. Секретаріату міської ради (Н. Карабин) опублікувати дане рішення в газеті "Західний кур'єр".

3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови О. Кайду та постійну депутатську комісію з питань містобудування та земельних відносин (голова комісії В. Яблонь).

Міський голова

Руслан Марцінків

Додаток до рішення
_____ сесії міської ради
від _____ № _____

Ставки річної орендної плати :

Вид цільового призначення земельної ділянки	Орендна плата у % від розміру НГО
Землі житлової та громадської забудови	
Для будівництва індивідуальних гаражів Для колективного гаражного будівництва Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку	6
Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	4
Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	2
Інші землі	
Землі змішаного використання земельної ділянки	Розрахунково

Секретар міської ради

Оксана Савчук

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

проекту рішення міської ради " Про внесення змін 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"

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

З метою сприяння розвитку підприємств промислового сектору, підвищення конкурентоспроможності місцевих товаровиробників, враховуючи зміни в порядку розрахунку нормативної грошової оцінки земельних ділянок (Наказ Мінагрополітики «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» від 25.11.16 № 489), питання корегування ставок орендної плати за користування землею набуває вкрай важливого значення для орендодавця (міської ради) та орендарів (суб'єктів господарювання).

На даний час діючі підвищенні ставки орендної плати за землю в промисловій галузі та зміна порядку розрахунку НГО значною мірою впливають на ведення бізнесу.

Таким чином, на сьогоднішній день, існує нагальна потреба в змінах ставок орендної плати за користування землею в залежності від виду цільового призначення.

Вказана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки правові засади оренди землі регламентуються такими нормативно-правовими актами вищої юридичної сили, як Земельний кодекс України, Податковий кодекс України, ЗУ "Про оренду землі" та в зв'язку з тим, що статтею 26 ЗУ "Про місцеве самоврядування в Україні" визначено, що до виключної компетенції міських ради належить вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин.

2. Цілі регулювання

Метою даного проекту рішення є створення умов для ефективної реалізації повноважень місцевого самоврядування територіальної громади міста в галузі земельних відносин та належних умов для розвитку підприємницької діяльності суб'єктам господарювання.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей

<i>Альтернативи</i>	<i>Переваги</i>	<i>Недоліки</i>
Залишення усього без змін	відсутні	- значне зростання фінансового навантаження на суб'єктів господарювання (в тому числі для підприємств промислового сектору); -неуклання договорів оренди автоматично призведе до втрат бюджету
Обраний спосіб регулювання	- забезпечення прозорості у взаємовідносинах між міською радою та суб'єктами господарської діяльності; - забезпечення дотримання вимог чинного законодавства України у сфері земельних відносин	відсутні
За допомогою ринкових механізмів	Відсутні	

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

Для розв'язання проблеми, пропонується прийняти рішення міської ради

"Про внесення змін 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".

Заходи, спрямовані на розв'язання проблеми:

внесення змін до діючих ставок орендної плати за користування землею.

5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту

Цілі які можуть бути досягнуті, в зв'язку з прийняттям рішення:

- встановлення економічно обґрунтованих ставок орендної плати за землю;

- стимулювання суб'єктів господарювання до укладання договорів оренди землі.

6. Очікувані результати від прийняття регуляторного акту. Аналіз вигод та витрат

Базові групи інтересів	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 для здійснення підприємницької діяльності; - стимулювання суб'єктів господарювання до укладання договорів оренди землі.	пов'язані з сплатою орендної плати за земельні ділянки
Населення	задоволення потреб мешканців міста за рахунок збільшення надходжень до міського бюджету	відсутні

7. **Строк дії регуляторного акту**

8. Строк дії пропонується не обмежувати в часі.

9. Показники результативності регуляторного акту

- Надходження до міського бюджету орендної плати за земельні ділянки.
- Кількість укладених договорів оренди, суборенди землі.
- Кількість поновлених договорів оренди землі шляхом укладання додаткових угод договорів оренди).

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

Цільові групи та строки проведення відстеження:
базове відстеження – суб'єкти господарювання до набрання чинності рішення
повторне відстеження – суб'єкти господарювання після набрання чинності рішення.

Рекомендований строк повторного дослідження – 1 рік після набрання чинності рішення.

Для здійснення відстеження результативності регуляторного акта використовуватиметься інформація: управління земельних відносин виконавчого комітету міської ради, відділу дозвільно-погоджувальних процедур і ЦНАП виконавчого комітету міської ради, реєстраційної служби та податкової інспекції.

Заступник директора Департаменту –

начальник управління земельних

відносин Департаменту комунальних ресурсів

К. Обладан