

Про внесення на розгляд сесії  
міської ради проекту рішення  
"Про внесення змін та доповнень  
до рішень міської ради"

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`єктам господарювання, керуючись Земельним кодексом України, Податковим кодексом України, Законами України "Про оренду землі", "Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи", ст. 52 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет міської ради

вирішив:

1. Внести на розгляд сесії міської ради проект рішення "Про внесення змін та доповнень до рішень міської ради" (додається).
2. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови З. Фітеля.

Міський голова

Віктор Анушкевичус



**Р І Ш Е Н Н Я**  
**ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**  
**( \_\_\_\_ СЕСІЯ)**

шостого демократичного скликання

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Про внесення змін та доповнень  
до рішень сесії міської ради

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'єктам господарювання, керуючись Земельним кодексом України, Податковим кодексом України, Законами України "Про оренду землі", "Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи", ст.ст. 26, 33,59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", міська рада

вирішила:

1. Внести зміни в додаток 4 до рішення 45 сесії міської ради від 19.06.2014 року № 1446-45 "Про затвердження Положення про оренду земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську", згідно додатку.

2. Дія пункту 1 не поширюється на договори оренди (суборенди) землі та додаткові угоди до договорів оренди землі, які підготовлені управлінням земельних відносин та були підписані орендарями і міським головою, до введення в дію цього рішення.

3. Доповнити рішення 51 сесії міської ради від 16.01.2015 р. № 1610-51 "Про встановлення місцевих податків і зборів та ставки акцизного податку на території м. Івано-Франківська" пунктом:

"4.3. за земельні ділянки, які зайняті житловим фондом, у розмірі 0,03 відсотки від нормативної грошової оцінки землі".

4. Експертно-аналітичному відділу (С.Козлов) опублікувати дане рішення в газеті "Західний кур'єр".

5. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови З. Фітеля та постійну комісію з питань будівництва, архітектури, земельних відносин, охорони навколишнього середовища та сприяння розвитку сіл (П. Гавриш).

Міський голова

Віктор Анушкевичус

Додаток  
до рішення міської ради  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

1. Викласти в наступній редакції додаток 4 до рішення 45 сесії міської ради від 19.06.2014 року № 1446-45 "Про затвердження Положення про оренду земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську"

**Ставки річної орендної плати :**

| <b>Вид використання (функціональне призначення) земельної ділянки в залежності від виду економічної діяльності</b>                                                                       | <b>Орендна плата у % від розміру НГО</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Землі житлової та громадської забудови</b>                                                                                                                                            |                                          |
| Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (для громадян), будівництво доступного житла, обслуговування багатоквартирного житлового фонду.    | 3                                        |
| Для гаражного будівництва                                                                                                                                                                | 12                                       |
| Для будівництва та обслуговування багаторівневих паркінгів                                                                                                                               | 3                                        |
| На період будівництва іншої житлової та громадської забудови :<br>- у разі першого надання в оренду на строк терміном до 3 років;<br>- при поновленні терміну дії договору оренди землі. | 3<br>12                                  |
| Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту                                                                                                                    | 3                                        |
| <b>Для комерційного використання (в межах всіх категорій земель за цільовим призначенням)</b>                                                                                            |                                          |
| Для розміщення та обслуговування об'єктів:<br>торгівлі нафтопродуктами, АЗС<br>торгівлі транспортними засобами<br>з ремонту транспортних засобів, автомийок                              | 9/12<br>5/6<br>3                         |
| Для обслуговування рекламних установ                                                                                                                                                     | 5                                        |

|                                                                                                                                                                                                                          |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Для розміщення та обслуговування: закладів торгівлі (площею до 300 кв. м.), об'єктів побутового обслуговування, адміністративних (офісних) приміщень                                                                     | 3    |
| Для розміщення та обслуговування закладів торгівлі (площею більше 300 кв.м.)                                                                                                                                             | 5/6  |
| Для обслуговування готелів, ресторанів, кафе та інших закладів харчування                                                                                                                                                | 3    |
| Для обслуговування об'єктів медичного призначення (приватних клінік, стоматологічних кабінетів, приватних медичних центрів тощо)                                                                                         | 3    |
| Для розміщення та обслуговування платних стоянок автотранспорту                                                                                                                                                          | 3/5  |
| Для розміщення та обслуговування складських, ангарних приміщень.                                                                                                                                                         | 3    |
| Для обслуговування комерційних банків, фінансових, кредитних нотаріальних, брокерських, маклерських, букмекерських установ, банкоматів, агентств нерухомості, пунктів обміну валюти, пунктів продажу лотерейних білетів. | 9/12 |
| Для обслуговування нічних клубів, інших закладів розважального характеру (більярдні, кегельбани, кінотеатрів тощо)                                                                                                       | 9/12 |
| <b>Землі промисловості</b>                                                                                                                                                                                               |      |
| Для харчової та текстильної промисловості, обробки деревини та виробництва виробів з деревини, меблів, виробництва будівельних матеріалів, виробництва іншої продукції                                                   | 3    |
| <b>Землі транспорту та зв'язку</b>                                                                                                                                                                                       |      |
| Для будівництва та обслуговування об'єктів транспорту                                                                                                                                                                    | 3    |
| Для будівництва та обслуговування об'єктів поштового та фіксованого зв'язку                                                                                                                                              | 3    |
| Для будівництва та обслуговування об'єктів мобільного зв'язку                                                                                                                                                            | 9/12 |
| <b>Землі технічної інфраструктури</b>                                                                                                                                                                                    |      |
| Для будівництва та обслуговування об'єктів з виробництва, транспортування та розподілення електроенергії, газу та тепла                                                                                                  | 3/5  |
| Для будівництва та обслуговування об'єктів збору, очищення, транспортування і розподілення води та каналізації                                                                                                           | 3/5  |
| Для забезпечення діяльності підприємств, що здійснюють асенізацію, прибирання вулиць та обробку, зберігання і                                                                                                            | 3    |

|                                                                                                                                                                                    |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| сортування відходів                                                                                                                                                                |              |
| <b>Землі сільськогосподарського призначення</b>                                                                                                                                    |              |
| Для ведення підсобного сільського господарства недержавними несільськогосподарськими підприємствами, для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, | 3            |
| Для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби громадянами – фізичними особами                                         | 3            |
| <b>Інші землі</b>                                                                                                                                                                  |              |
| Інші землі, які не увійшли до цього списку                                                                                                                                         | 9/12         |
| Землі змішаного використання земельної ділянки                                                                                                                                     | Розрахунково |

**Примітка:**

У разі передачі в оренду земельної ділянки, на якій розташовано об'єкт історико-культурного призначення, згідно ст. 276 Податкового кодексу України застосовується відповідний коефіцієнт (7,5 для об'єктів історико-культурного призначення міжнародного значення, 3,75 - загальнодержавного значення, 1,5 – місцевого значення).

Секретар міської ради

Микола Вітенко

## АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

### проекту рішення міської ради «Про внесення змін та доповнень до рішень сесії міської ради»

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

З 01.01.15 на території України визначено ставку індексації вартості земель в розмірі 1,249. Таким чином, вартість земель міста для платників податку та орендної плати автоматично зросла на четверть.

Також, змінами в законодавстві відмінено так звану пільгову ставку земельного податку для житлового фонду, що зумовлює 30-ти разове зростання розміру орендної плати для приватних ЖЕО, що в свою чергу призводить до ухилення останніми від укладання та упорядкування договірних відносин між містом та такими обслуговуючими житловий фонд приватними організаціями.

Вказана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що до виключної компетенції міської ради належить вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин.

#### **2. Цілі регулювання**

Метою даного проекту рішення є зменшення найбільших чинних ставок орендної плати за землю, а також встановлення так званої «пільгової» ставки земельного податку для обслуговування житлового фонду.

#### **3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей**

| <i>Альтернативи</i>         | <i>Переваги</i> | <i>Недоліки</i>                                                                  |
|-----------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Відсутність локального акту | відсутні        | - значне збільшення фінансового тиску на платників за землю в умовах економічної |

|                                  |                                                                                                          |                  |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                  |                                                                                                          | кризи в державі; |
| Обраний спосіб регулювання       | - забезпечення прозорості при взаємовідносинах між міською радою та суб'єктами господарської діяльності; | 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 та доповнень до рішень сесії міської ради».

Заходи, спрямовані на розв'язання проблеми зменшення найбільших чинних ставок орендної плати за землю та встановлення так званої «пільгової» ставки земельного податку для обслуговування житлового фонду.

#### **5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту**

Цілі прийняття спрямовані на зменшення фінансового тиску на платників за землю на території міста, який різко збільшився внаслідок встановлення з 01.01.15 ставки індексації та внаслідок змін в податкове законодавство.

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

| <b>Базові групи інтересів</b> | <b>Вигоди</b>                                                                                                                                                                                      | <b>Витрати</b> |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Місцева влада</b>          | - стимулювання розвитку бізнесу, сприяння підприємницькій діяльності;<br><br>- забезпечення надходжень до міського бюджету за рахунок збільшення кількості укладених договорів оренди з приватними | відсутні       |



|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|                                            | ЖЕО;<br><br>- врахування змін у чинному законодавстві у сфері земельних відносин                                                                                                                                                                                                  |          |
| <b>Суб'єкти підприємницької діяльності</b> | - зменшення фінансового тиску на платників плати за землю на території міста,<br>- забезпечення прозорості та відкритості при взаємовідносинах між міською радою та суб'єктами господарської діяльності;<br>- врахування змін у чинному законодавстві у сфері земельних відносин. | відсутні |
| <b>Населення</b>                           | задоволення потреб територіальної громади міста за рахунок збільшення надходжень до міського бюджету за рахунок збільшення кількості укладених договорів оренди з приватними ЖЕО.                                                                                                 | відсутні |

#### **7. Строк дії регуляторного акту**

Строк дії акту пропонується не обмежувати.

#### **8. Показники результативності регуляторного акту**

Відстеження результативності дії зазначеного регуляторного акту передбачається за критерієм щодо надходження до міського бюджету плати за землю.

#### **9. 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 та відділу дозвільно-погоджувальних процедур виконавчого комітету міської ради.

Начальник управління

К. Обладан