



Україна
Барська міська рада
Барського району Вінницької області
Р І Ш Е Н Н Я

07.06.2017 р.

8 сесія

8 скликання

Про прийняття за основу проекту регуляторного акту – рішення міської ради «Про затвердження Положення про порядок надання земельних ділянок у платне користування на території Барської міської об'єднаної територіальної громади »

Враховуючи створення Барської міської об'єднаної територіальної громади, рішення 1 сесії Барської міської ради 8 скликання від 24.12.2016 р. «Про припинення діяльності Антонівської сільської ради», рішення 1 сесії Барської міської ради 8 скликання від 24.12.2016.р. «Про початок повноважень Барського міського голови» та «Про визнання повноважень депутатів Барської міської ради», відповідно до п.35 ч.1 ст.26, ст.59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Земельного кодексу України, Закону України "Про оренду землі", Податкового кодексу України, Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Цивільного кодексу України та для впровадження економічних методів регулювання земельних відносин і залучення коштів до бюджету, Барська міська рада вирішила:

1. Прийняти за основу проект регуляторного акту – рішення міської ради «Про затвердження Положення про порядок надання земельних ділянок у платне користування на території Барської міської об'єднаної територіальної громади » (Додаток №1).
2. Оприлюднити проект регуляторного акту на офіційному веб-сайті міської ради в мережі ІНТЕРНЕТ та опублікувати в газеті міської ради «Барчани».
3. Після виконання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо процедури підготовки до прийняття регуляторного акту винести проект зазначеного у п. 1 рішення на розгляд сесії міської ради.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань регулювання земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища (голова комісії – Хом'як О.М.).

Міський голова

А.А. Цицюрський

Секретар м/р Подуфалов В.М. _____

Начальник відділу

з юридичних питань Чубар О.В. _____

Начальник відділу ЗВ Гресків В.Б. _____

Начальник фінансового відділу Ковтун І.М. _____

ПОЛОЖЕННЯ

Про порядок надання земельних ділянок у платне користування на території Барської міської об'єднаної територіальної громади

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Положення про порядок надання земельних ділянок у платне користування на території Барської міської об'єднаної територіальної громади, (надалі - Положення) розроблено з метою створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення та справляння орендної плати за земельні ділянки, орендодавцем яких згідно із земельним законодавством виступає Барська міська рада, створення сприятливих умов для раціонального використання земельних ділянок орендарями та забезпечення додаткових надходжень до міського бюджету платежів за оренду землі.

Положення розроблено відповідно до Конституції України, Земельного, Господарського, Цивільного, Бюджетного кодексів України, Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Постанови Кабінету Міністрів України, від 03.03.2004р. № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі», розділом XIII Податкового Кодексу України, інших нормативно-правових актів з питань регулювання земельних відносин в Україні.

1.1. Положення регулює :

1.1.1. організаційні відносини, пов'язані з наданням в оренду (на умовах сервітуту) земельних ділянок на території Барської міської об'єднаної територіальної громади ».

1.1.2. правові відносини між орендодавцем та орендарями (сервітуаріями) по використанню земельних ділянок.

1.1.3. порядок розрахунку орендної плати (плати за сервітут), укладання, реєстрації, внесення змін, припинення дії, розірвання, поновлення договорів оренди землі та суборенди земельних ділянок.

2. Терміни та визначення

2.1. У цьому Положенні наведені терміни застосовуються у такому значенні:

Оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Об'єкт оренди - земельна ділянка, що знаходиться у розпорядженні територіальної громади.

Орендодавець – Барська міська об'єднана територіальна громада в особі Барського міського голови.

Орендар - фізична або юридична особа, якій на підставі договору оренди землі належить право володіння і користування земельною ділянкою.

Земельна ділянка - частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Договір оренди землі - договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Договір суборенди – договір про передачу орендарем земельної ділянки в оренду третій особі, за попередньою згодою орендодавця.

Орендна плата - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

Ставка орендної плати – плата за користування земельною ділянкою, визначена у відсотках до земельного податку відповідно до цього Положення.

Право земельного сервіту – це право зацікавленої особи на обмежене, платне, строкове користування земельною ділянкою, розпорядником якої є Барська міська об'єднана територіальна громада.

Сервітуарій – особа щодо якої встановлено сервітут.

Сервітутне користування встановлюється у випадках недоцільності, неможливості надання або вилучення частини земельної ділянки на користь сторонніх користувачів для іншого допустимого виду функціонального використання земельної ділянки за відповідною категорією земель.

2.2. Орендодавцем (розпорядником) земельних ділянок за цим Положенням виступає Барська міська об'єднана територіальна громада в особі Барського міського голови на підставі делегованих йому повноважень.

2.3. Рішення про надання в оренду (на умовах сервіту) земельних ділянок приймає сесія Барської міської ради.

2.4. Інші терміни вживаються в розумінні, визначеному нормативними актами України.

3. Укладання договору оренди (сервіту) землі та його реєстрація.

3.1. Підставою для укладання договору оренди (сервіту) землі є рішення сесії Барської міської ради.

У разі набуття права оренди земельної ділянки на аукціоні підставою для укладання договору оренди є протокол аукціону. Порядок проведення аукціону та набуття права оренди земельної ділянки на аукціоні визначається чинним законодавством.

3.2. Зацікавлена особа, на користь якої прийнято рішення про передачу в оренду (сервітут) земельної ділянки, звертається до міської ради для укладення договору в порядку та на умовах визначених рішенням Барської міської ради про передачу зацікавленій особі земельної ділянки в користування

3.3. До звернення зацікавлена особа надає додатки, які є невід'ємними частинами договору оренди, що передбачені Законом України "Про оренду землі", для їх перевірки на відповідність чинному законодавству та рішенням міської ради

3.4. Нарахування плати за оренду(сервітут) розпочинається з дати, зазначеної в договорі. Якщо договір оренди (сервіту) землі зацікавленою особою з її вини не укладений в установленому законодавством порядку протягом п'яти місяців з моменту набуття чинності рішенням Барської міської ради про передачу відповідної земельної ділянки в оренду (сервітут), то розмір річної орендної плати на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у двократному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

3.5. Відділ земельних відносин міської ради веде облік укладених договорів оренди (сервіту) земельних ділянок з метою забезпечення виконання вимог Закону України "Про оренду землі" та Податкового кодексу України щодо надання відповідним контролюючим органам, визначеним податковим законодавством, переліку орендарів, з якими Барською міською радою укладено відповідні договори оренди землі.

3.6. У рішенні Барської міської ради про передачу земельної ділянки в оренду (сервітут) обов'язково встановлюється, що якщо протягом року з дня набрання ним чинності не укладено відповідного договору та не зареєстроване право оренди (сервіту) у встановленому порядку, таке рішення втрачає чинність.

3.7. Строк оренди (сервіту) встановлюється в рішенні сесії міської ради в залежності від категорії земель та виду землекористування :

Категорія земель		Строк на який укладається договір
1.0	Землі житлової і громадської забудови	
1.1	Земельні ділянки для житлового багатоквартирного і гаражного будівництва	від 1 до 49 років
1.2.	Земельні ділянки для обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд	від 1 до 49 років
1.3	Землі комерційного призначення, зокрема:	

1.3.1	Стационарні магазини , кафе, ресторани, заклади громадського харчування	10 років
1.3.2	Стационарні супермаркети, аптеки	10 років
1.3.3	Об'єкти автосервісу (АЗС, СТО, т.п.), шиномонтажу	5 років
1.3.4	Стационарні тимчасові споруди для підприємницької діяльності (у т.ч.кіоски, павільйони тощо)	3 роки
1.3.5	Пересувні тимчасові споруди для підприємницької діяльності, в тому числі здійснення виїзної торгівлі	від 1 місяця до 1 року
1.4	Земельні ділянки під розміщення адміністративних будівель і обслуговуючих приміщень	від 1 до 49 років
1.5	Інші об'єкти, що відносяться до даної категорії	від 1до 10 років
2.0	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони і іншого призначення	10 років
3.0.	Землі рекреаційного, історико-культурного призначення	10 років
4.0	Землі сільськогосподарського призначення	від 1до 10 років
4.1	Землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва(невитребовані земельні частки(паї))	11 місяців

3.8. У разі припинення договору оренди (сервітуту) земельної ділянки, в тому числі після закінчення строку, на який було укладено договір, крім випадку використання права на поновлення договору оренди (сервітуту), а також у разі розірвання договору оренди (сервітуту) землі користувач зобов'язаний повернути Барській міській раді земельну ділянку на умовах, визначених договором оренди (сервітуту), та за актом приймання-передачі, який від імені Барської міської ради підписується міським головою.

Після закінчення строку договору оренди (сервітуту) земельної ділянки, на який його було укладено, та до підписання акта приймання-передачі земельної ділянки плата за землю справляється відповідно до умов договору.

Користувач земельної ділянки не має права утримувати земельну ділянку для задоволення своїх вимог до Барської міської ради .У разі невиконання користувачем обов'язку щодо умов повернення міській раді земельної ділянки користувач зобов'язаний відшкодувати Барській міській раді завдані збитки.

3.9. Договір підлягає обов'язковій державній реєстрації в порядку встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

3.9.1. Дії, пов'язані з поданням договору на реєстрацію вчиняються орендарем (сервітуарієм).

3.9.2. Витрати, пов'язані з державною реєстрацією договору, покладаються на орендаря (сервітуарія).

4. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ТА ПЛАТИ ЗА ЗЕМЕЛЬНИЙ СЕРВІТУТ

4.1. Розмір, форма та зміна орендної плати, відповідальність за її несплату встановлюються у договорі оренди землі між орендодавцем і орендарем, крім строків

внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до Податкового кодексу України.

4.2. При сервітутному землекористуванні плата за землю встановлюється на рівні орендної плати за землю відповідних категорій земель на території Барської міської об'єднаної територіальної громади

4.3. Обчислення розміру річної орендної плати (плати за сервітут)

визначається за формулою :

$$П = (В * Ос) / 100, \text{ де}$$

П - розмір річної орендної плати (плати за сервітут);

В – нормативно-грошова оцінка земельної ділянки.;

Ос – розмір орендної ставки (плати за сервітут) (таблиця 1) ;

4.4. Розмір орендної ставки (плати за сервітут) –це відсоток від нормативно - грошової оцінки земельної ділянки, який встановлюється у відповідності її до функціонального використання, а саме:

Таблиця 1

Категорія земель		ставка річної плати за користування земельною ділянкою, у відсотках від нормативної грошової оцінки землі
1.0	Землі житлової і громадської забудови	
1.1	Земельні ділянки для житлового багатоквартирного і гаражного будівництва	3%
1.2.	Земельні ділянки для обслуговування жилого будинку , господарських будівель та споруд	3%
1.3	Землі комерційного призначення, зокрема:	
1.3.1	Магазини, кафе, ресторани, заклади громадського харчування	12 %
1.3.2	Супермаркети, аптеки	12 %
1.3.3	Об'єкти автосервісу (АЗС, СТО, т.п.), башт мобільного зв'язку	12 %
1.3.4	Тимчасові споруди для підприємницької діяльності (у т.ч.кіоски, павільйони)	12%
1.3.5	Земельні ділянки ,передані в оренду під розміщення об'єкту шиномонтажу	12 %
1.4	Земельні ділянки під розміщення адміністративних будівель і обслуговуючих приміщень	12 %
1.5	Земельні ділянки, передані в оренду під розміщення об'єктів по наданню послуг населенню	12 %
1.6	Земельні ділянки, вільні від забудови (під проїздами, проходами та площадками), які не використовуються в комерційних цілях	6 %
1.7	Земельні ділянки, надані для комерційного використання, на період будівництва/спорудження об'єктів	5 %
2.0	Землі промисловості транспорту, зв'язку, енергетики, оборони і іншого призначення	3%

3.0	Землі рекреаційного, історико-культурного призначення	3%
4.0	Землі сільськогосподарського призначення	3%
4.1	Землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (невитребувані земельні частки (паї))	8%

В інших випадках, непередбачених даним рішенням, розмір плати за землю визначається рішенням міської ради, виходячи з міркувань суспільного значення та соціальної справедливості.

4.5. Річна орендна плата (плата за сервітут) за земельні ділянки не може бути меншою 3 відсотків і перевищувати 12 відсотків від їх нормативної грошової оцінки. У випадку, якщо розрахунковий розмір орендної плати (плати за сервітут перевищує 12 % грошової нормативної оцінки земельної ділянки, розмір річної орендної плати (плати за сервітут) встановлюється на рівні 12 % від нормативної грошової оцінки.

4.6. Орендна плата за земельні ділянки (плата за сервітут) справляється виключно у грошовій формі. Внесення орендної плати (плати за сервітут) здійснюється у безготівковій формі шляхом перерахування коштів через фінансові установи у строки, визначені договором оренди (сервітуту) відповідно до вимог чинного законодавства.

4.7. Договором оренди (сервітуту) повинна передбачатися щомісячна орендна плата (плата за сервітут) виходячи з її річного розміру, визначеного згідно з розділом 5 цього Положення.

4.8. Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати, яку сплачує орендар.

4.9. Для земельних ділянок, які надаються для будівництва та експлуатації об'єкту містобудування, орендна плата визначається окремо на період будівництва і на період експлуатації об'єкту та зазначається в одному договорі оренди.

4.10. Встановлення ставки орендної плати здійснюється згідно з цим Положенням відділом земельних відносин міської ради (надалі – відділом ЗВ) на етапі підготовки проекту рішення про надання земельної ділянки в оренду (на умовах сервітуту), на підставі документів, наданих заявником.

4.11. Розмір орендної плати (плати за сервітут) переглядається один раз у три роки та у випадках, передбачених у договорі оренди (сервітуту) землі.

4.12. У разі припинення права користування земельною ділянкою орендна плата (плата за сервітут) сплачується за фактичний період перебування землі у користуванні.

4.13. У разі визнання в судовому порядку договору оренди (сервітуту) землі недійсним отримана орендодавцем орендна плата (плата за сервітут) за фактичний строк використання земельної ділянки не повертається.

5. Порядок справляння орендної плати та плати за земельний сервітут .

5.1. Орендна плата та плата за земельний сервітут за земельні ділянки справляється виключно у грошовій формі.

5.2. Внесення орендної плати та плати за земельний сервітут на майбутній період допускається на термін не більше одного року.

5.3. За несвоєчасну сплату орендної плати та плати за земельний сервітут у строки, визначені договором землі та цим Положенням, нараховується пеня з розрахунку 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення боргу за кожний день прострочення.

6. Внесення змін до договору оренди землі (сервітуту).

6.1. Зміни до договору оренди землі (сервітуту) здійснюються шляхом укладання додаткових угод, які підписуються уповноваженими представниками міської ради та орендаря (сервітуарія). У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір розв'язується у судовому порядку.

6.2. Додаткові угоди не укладаються у випадку перерахунку орендної плати при зміні ставок земельного податку та ставок орендної плати відповідно до змін чинного законодавства. Розрахунки здійснюються Барською міською радою самостійно та надсилаються орендарю (сервітуарію) рекомендованим листом з повідомленням протягом 30 (тридцяти) робочих днів з дня проведення таких розрахунків.

7. Припинення та розірвання договорів оренди (сервітуту) землі.

7.1. Дія договору оренди (сервітуту) землі припиняється у випадках, зазначених у договорі.

7.2. Договір оренди (сервітуту) землі може бути розірвано за взаємною згодою сторін .

7.3. На вимогу однієї із сторін договір може бути достроково розірваний за рішенням суду у разі невиконання та/або неналежного виконання сторонами їх обов'язків, передбачених договором оренди (сервітуту) землі та в інших випадках передбачених законодавством.

7.4. У разі розірвання договору оренди землі (сервітуту) з ініціативи орендаря (сервітуарія) Барська міська рада має право на отримання плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а на землях несільськогосподарського призначення – за рік.

8. Поновлення договору оренди землі .

8.1. Після закінчення терміну дії договору орендар, якщо він належно виконував обов'язки відповідно до умов договору, має за інших рівних умов, переважне право на його поновлення. Умови договору оренди на новий строк встановлюються за домовленістю сторін. У разі недосягнення домовленості щодо умов договору переважне право орендаря на укладання договору припиняється.

8.2. Порядок поновлення договору оренди землі або відмова від продовження терміну його дії визначаються договором оренди землі та чинним законодавством.

9. Перехід права власності на земельну ділянку

9.1. Орендар, який відповідно до чинного законодавства може мати у власності орендовану земельну ділянку, має переважне право на придбання її у власність у разі продажу цієї земельної ділянки, за умови, що він сплачує ціну за якою вона продається, а в разі продажу її на аукціоні – якщо його пропозиція є рівною з пропозицією, яка є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону.

9.2. Перехід права власності на земельну ділянку визначається відповідно до чинного законодавства та умов договору оренди землі.

9.3. Перехід права власності оформляється відповідною додатковою угодою до договору оренди землі.

10. Суборенда земельних ділянок

10.1. Передача земельних ділянок або їх частин в суборенду здійснюється тільки за письмовою згодою орендодавця та при виконанні умов :

10.1.1. функціональне використання земельної ділянки не змінюється;

10.1.2. умови договору суборенди є такими самими і не суперечать договору оренди землі;

10.1.3. строк суборенди не може перевищувати строк, визначений договором оренди землі та у разі його припинення чинність договору суборенди припиняється;

10.2. За згодою сторін договір суборенди земельної ділянки посвідчується нотаріально та підлягає державній реєстрації.

10.3. Право на оренду земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

11. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

11.1. Розмір орендної плати (плати за сервітут) встановлений договорами оренди (сервітуту), у тому числі договорами тимчасового користування на умовах оренди, укладеними до набрання чинності цього Положення, підлягає перерахунку в порядку звернення користувачів земельними ділянками.

11.2. Відповідальність за несвоєчасне внесення орендної плати (плати за сервітут) встановлюється у договорі оренди (сервітут) земельної ділянки відповідно до законодавства України.

11.3. Це Положення застосовується при розрахунку розміру орендної плати (плати за сервітут) при укладенні договорів оренди (сервітуту) земельних ділянок на підставі рішень міської ради про надання земельних ділянок відповідним юридичним та фізичним особам в оренду (сервітут):

- а) прийнятих після набрання чинності цим Положенням;
- б) прийнятих до набрання чинності цим Положенням.

Секретар міської ради

В.М.Подуфалов

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

проекту рішення Барської міської ради

“ Про затвердження Положення про порядок визначення розмірів орендної плати, плати за земельний сервітут при наданні земельних ділянок у платне користування на території Барської міської об’єднаної територіальної громади ”.

1. Визначення та аналіз проблеми, яку пропонується розв’язати шляхом державного регулювання господарських відносин, оцінка важливості цієї проблеми.

Опис проблеми:

Законами України “Про місцеве самоврядування в Україні”, “Про оренду землі”, Податкового кодексу України законодавчо закріплено право органів місцевого самоврядування встановлювати ставки орендної плати в межах своїх повноважень. Зокрема визначено, що розмір річної орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки та не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки. Розмір орендної плати може бути більшим граничного розміру орендної плати, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

Кошти за оренду земельних ділянок скеровуються до місцевого бюджету. Тому диференціація розмірів орендної плати з врахуванням комерційної цінності земельних ділянок, які здаються в оренду, а також реалізації завдань стратегії розвитку земельних відносин в ОТГ дозволить збільшити надходження до бюджету та підвищити ефективність землекористування.

Метою даного регулювання є вдосконалення земельних відносин у сфері оренди землі на основі встановлення економічно обґрунтованих, справедливих, єдиних ставок орендної плати, та плати за земельний сервітут, диференціації ставок в залежності від функціонального призначення земельної ділянки.

З метою ефективного використання земельних ділянок, які знаходяться у комунальній власності міста, отримання додаткових надходжень до бюджету від оренди землі, сприяння розвитку малого підприємництва та приведення у відповідність із нормами Закону України “Про оренду землі” даним рішенням передбачається привести відносини з оренди землі, сервітутного використання на території міста у відповідність до норм чинного законодавства, вдосконалити і визначити прозорий механізм розрахунку орендної плати, залежно від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, як передбачено чинним законодавством.

Обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв’язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання:

Повноваження по встановленню розмірів орендної плати за земельну ділянку надані

чинним законодавством відповідним міським радам. Змінити розмір податку та цим самим вирішити вищезазначені проблеми за допомогою ринкових механізмів (без прийняття відповідного регуляторного акту), наприклад, шляхом укладання будь-яких угод з підприємцями або іншим шляхом, не можна, так як це буде суперечити нормам діючого законодавства. Тобто, вирішення проблем потребує державного регулювання і можливо тільки шляхом прийняття цього регуляторного акту – рішення міської ради відповідно до норм чинного законодавства.

2. Визначення цілі регулювання регуляторного акта.

Цілями розробки та затвердження положення “ Про затвердження Положення про порядок визначення розмірів орендної плати, плати за земельний сервітут при наданні земельних ділянок у платне користування:

- встановлення соціально - справедливих розмірів орендної плати за земельні ділянки;
- забезпечення ефективного використання земельного фонду ОТГ в інтересах територіальної громади;
- збільшення надходжень до загального фонду міського бюджету за рахунок перегляду розміру ставок за оренду землі для більшості видів її цільового використання та направлення додаткових коштів на соціальний розвиток ОТГ;
- забезпечення більш повного обліку земель, їх власників і користувачів, раціонального та ефективного використання земельних ділянок;
- можливість вирішення питань оренди землі на території ОТГ в межах чинного законодавства України.

Для досягнення цілей необхідна реалізація таких першочергових завдань:

- удосконалення місцевих нормативних актів з регулювання земельних відносин;
- впровадження диференційованих підходів до розрахунку орендної плати.

3. Визначення та оцінка усіх прийнятих альтернативних способів досягнення встановлених цілей, у тому числі ті з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин.

Під час розроблення Положення про порядок визначення розмірів орендної плати, плати за земельний сервітут при наданні земельних ділянок у платне користування на території Барської міської ОТГ ” було розглянуто такі альтернативні способи визначених цілей:

- неприйняття даного регуляторного акта (відмова від регулювання);
- прийняття міською радою рішення “ Про затвердження Положення про порядок визначення розмірів орендної плати, плати за земельний сервітут при наданні земельних ділянок у платне користування на території Барської міської ОТГ ”.

Оцінюючи визначені альтернативи слід зазначити, що перша альтернатива не є прийнятною, оскільки вона веде до порушень норм діючого законодавства..

Прийняття другої альтернативи дасть можливість вирішити визначені проблеми при дотриманні норм чинного законодавства України, в найбільш короткий термін, з найменшими витратами.

Тому вона є прийнятною.

4. Механізм і заходи, які забезпечать розв’язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акту.

1. Прийняття місцевого нормативного документу, який в рамках чинного законодавства дає можливість спростити, удосконалити і зробити прозорим порядок та механізм надання земельних ділянок в оренду.
2. Забезпечення раціонального, ефективного використання земельного фонду міста, методів його оцінки і розрахунків ставок за його використання.
3. Невідкладне оприлюднення нового регулювання в засобах масової інформації з метою громадського обговорення проекту регуляторного акту, та надання зауважень та

пропозицій від громадськості.

4. Забезпечення прозорості і вільного доступу до інформації щодо визначення розміру орендної плати за земельні ділянки.

5. Укладання договорів оренди чи сервітуту земельних ділянок.

5. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта.

Запропонований проект рішення не потребує додаткових фінансових витрат міської ради.

Запровадження даного регулювання покращить умови започаткування та ведення підприємницької діяльності, сприятиме ефективному використанню земельних ресурсів та вкладанню інвестицій в їх господарське освоєння.

Зовнішніми чинниками, що впливають на дію регуляторного акта є зміни чинного законодавства.

6. Очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта

З прийняттям даного регуляторного акта вигоди одержать: влада Барської міської ОТГ, суб'єкти господарювання, населення.

Суб'єкт	Вигоди	Витрати
Органи місцевого самоврядування	Наповнення дохідної частини місцевого бюджету та можливість реалізації соціальних програм міста внаслідок надходжень до місцевого бюджету.	Витрати, пов'язані зі збільшенням документообігу та можливим веденням договірної роботи з землевласниками.
Суб'єкти підприємницької діяльності, громадяни	- Створення рівних умов конкуренції; - прозорість і гласність у процесі формування розмірів плати за землю.	Витрати пов'язані з сплатою розміру орендної плати, з необхідністю переукладення договорів оренди землі, які не відповідають вимогам чинного законодавства.
Населення	Прозорість і гласність у процесі формування розмірів плати за землю.	Відсутні

7. Обґрунтування терміну дії запропонованого регуляторного акта.

Строк дії запропонованого регуляторного акту необмежений. При внесенні змін до чинного законодавства, які можуть впливати на дію регуляторного акту, до нього будуть вноситись відповідні зміни, або доповнення.

8. Показники результативності регуляторного акта.

Основними показниками результативності запропонованого регуляторного акта буде надходження коштів до місцевого бюджету від плати за оренду земельних ділянок.

Передбачається збільшення надходжень до місцевого бюджету за рахунок впорядкування договірних відносин та визначення справедливих ставок орендної плати.

Рівень інформованості – очікується на рівні до 100% за рахунок оприлюднення регуляторного акта в мережі Інтернет на офіційному веб-сайті Барської міської ради та її виконавчого комітету.

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

Відстеження результативності даного регуляторного акта буде здійснюватись за допомогою аналізу надходжень до місцевого бюджету плати за оренду землі на підставі звітних матеріалів та звітності міської ради.

Оцінка ефективності запропонованого регуляторного акта буде здійснена за підсумками проведення базового, повторного та періодичного відстеження результативності регуляторного акта.

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде проведено до набрання ним чинності.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта буде проведено в термін не пізніше 2 років з дня набрання ним чинності. Періодичні відстеження будуть проводитися раз на кожні 3 роки, починаючи з дати закінчення заходів з повторного відстеження результативності даного регуляторного акта.

Зауваження та пропозиції приймаються у письмовій формі від фізичних та юридичних осіб впродовж 1 місяця з дня оприлюднення проекту рішення Барської міської ради та відповідного аналізу регуляторного впливу на адресу: м. Бар, вул. Героїв Майдану, 6

Контактний телефон: (04341) 2 25 88

Розробник: *відділ з юридичних питань Барської міської ради*

Начальник відділу з юридичних питань

О.В.Чубар