

отправ.



УКРАЇНА  
САРАТСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
САРАТСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул. Чкалова, 15, смт. Сарата, Одеська обл., 68200

тел. 2-13-96 /факс 2-20-03

E-mail: [saratapossovet@ukr.net](mailto:saratapossovet@ukr.net)

10.11.16 № 902-02-14

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

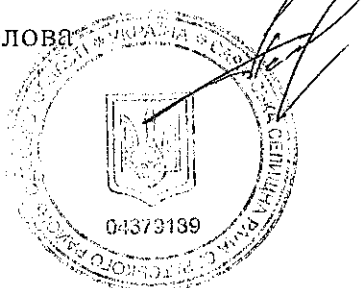
01011, м Київ, вул. Арсенальна, 9/11

Державна регуляторна служба України

Відповідно до статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Саратська селищна рада надсилає Вам Проект рішення Саратської селищної ради «Про затвердження Порядку встановлення розмірів ставок орендної плати за використання земель комунальної власності Саратської селищної ради» Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Саратської селищної ради «Про затвердження Порядку встановлення розмірів ставок орендної плати за використання земель комунальної власності Саратської селищної ради», експертний висновок постійної комісії Саратської селищної ради з бюджету та фінансово – економічних питань, розвитку ринкових відносин та питань регуляторної політики, щодо проекту рішення Саратської селищної ради «Про затвердження Порядку встановлення розмірів ставок орендної плати за використання земель комунальної власності Саратської селищної ради» для підготовки пропозицій щодо удосконалення проекту відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Проект рішення включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2016 рік (рішення селищної ради від 16 лютого 2016 року № 87 - VII), строк підготовки – II квартал 2016 року та розміщено на офіційному веб-сайті Саратської селищної ради в мережі Інтернет [www.  
http://sarata.rada.org.ua](http://sarata.rada.org.ua)

Саратський селищний голова



А.Л. Негодяєв





**УКРАЇНА**  
**САРАТСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**  
**САРАТСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**РІШЕННЯ**

Про оприлюднення проекту регуляторного акту  
«Про затвердження Порядку встановлення розмірів  
ставок орендної плати за використання земель  
комунальної власності Саратської селищної ради»

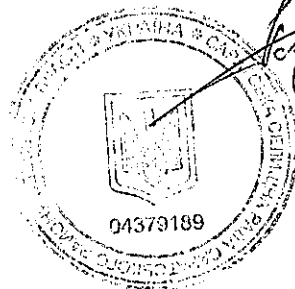
Заслухавши та обговоривши інформацію постійної комісії селищної ради з питань земельних відносин, екології та раціонального природокористування, щодо встановлення в смт Сарата Саратського району Одеської області Порядку встановлення розмірів ставок орендної плати за використання земель комунальної власності Саратської селищної ради, з метою створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення та справляння орендної плати за земельні ділянки на території смт Сарата, куруючись Земельного кодексу України. Закону України «Про оренду землі», розділу XIII Податкового кодексу України. керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Саратська селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Оприлюднити проект регуляторного акту – проект рішення селищної ради «Про затвердження Порядку встановлення розмірів ставок орендної плати за використання земель комунальної власності Саратської селищної ради» (Додаток).
2. Здійснити публікацію повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта з метою одержання зауважень і пропозицій, в мережі інтернет – веб-сайт Саратської селищної ради <http://sarata-rada.odessa.gov.ua/>, на яких розмістити проект регуляторного акта та відповідний аналіз регуляторного впливу.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань бюджету, розвитку ринкових відносин та регуляторної політики та постійну комісію селищної ради з питань земельних відносин, екології та раціонального природокористування.

Саратський селищний голова

16 червня 2016 року  
№ 219 - VII



А.Л. Негодяєв

Додаток  
до рішення Саратської селищної ради  
від 16 червня 2016 року № 219 - VII



**ПРОЕКТ**

**УКРАЇНА  
САРАТСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
САРАТСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**РІШЕННЯ**

**Про затвердження Порядку встановлення розмірів  
ставок орендної плати за використання земель  
комунальної власності Саратської селищної ради**

З метою забезпечення економічного регулювання земельних відносин, визначення порядку встановлення розміру орендної плати за використання земель комунальної власності Саратської селищної ради, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», розділу XIII Податкового кодексу України, керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Саратська селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Порядок встановлення розмірів ставок орендної плати за використання земель комунальної власності Саратської селищної ради (Додаток № 1).
2. Копію рішення направити до Арцизької ОДПІ ГУДФС в Одеській області у встановлений Податковим кодексом термін.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань земельних відносин, екології та раціонального природокористування.

Саратський селищний голова

А.Л. Неодяєв

\_\_\_\_\_ 2016 року  
№ \_\_\_\_\_ - VII

**Порядок  
встановлення розмірів ставок орендної плати за використання земель комунальної  
власності Саратської селищної ради**

**1. Загальні положення**

1.1. Порядок встановлення розмірів ставок орендної плати за використання земель комунальної власності Саратської селищної ради (надалі – «Порядок»), розроблений з метою створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення та справляння орендної плати за земельні ділянки.

1.2. Порядок розроблений відповідно до вимог:

- Земельного кодексу України;
- Податкового кодексу України;
- Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Закону України «Про оренду землі»;
- Інших нормативних актів.

1.3. Порядок регламентує принципи встановлення розмірів орендної плати за використання земельних ділянок.

**2. Порядок розрахунку розмірів орендної плати**

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

Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем і орендарем.

Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

Обчислення розміру орендної плати за землю (здійснюється з урахуванням індексів інфляції).

2.2. Орендна плата за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності, справляється у грошовій формі і не може бути нижчою:

для земель сільськогосподарського призначення - розміру земельного податку;

для інших категорій земель - трикратного розміру земельного податку.

2.3. Орендна плата за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності не може перевищувати:

для земельних ділянок, наданих для розміщення, будівництва, обслуговування та експлуатації об'єктів енергетики, які виробляють електричну енергію з відновлюваних джерел енергії, включаючи технологічну інфраструктуру таких об'єктів (виробничі приміщення, бази, розподільчі пункти (пристрої), електричні підстанції, електричні мережі), - 3 відсотки нормативної грошової оцінки;

для інших земельних ділянок, наданих в оренду, - 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

Орендна плата за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності може бути більшою 12 відсотків нормативної грошової оцінки, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

2.4. Базою для обчислення орендної плати є нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка надається в оренду. Розмір орендної плати за земельні ділянки встановлюється відповідно до їх функціонального призначення у розрізі економіко-

планувальних зон смт Сарата згідно з грошовою оцінкою. Показники оцінки підлягають щорічного, станом на 1 січня, уточнення на коефіцієнт індексації відповідно до порядку, встановленого чинним законодавством України.

2.5. Розмір річної орендної плати за використання земельними ділянками нараховується згідно з формулою:

$Опл = Го \times Кф$ , де

$Опл$  – розмір річної орендної плати.

$Го$  – нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка надається в оренду (грн.),  
 $Кф$  – числове значення відсотка від нормативної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до функціонального використання.

| № з.п. | Види цільового призначення та функціонального використання земельної ділянки                                | Ставка орендної плати (Кф, % від нормативної грошової оцінки землі) |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1      | I. Землі сільськогосподарського призначення                                                                 |                                                                     |
| 2      | 1. Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва                                                 | 12                                                                  |
| 3      | 2. Для ведення фермерського господарства                                                                    |                                                                     |
| 4      | 2.1. рілля                                                                                                  | 12                                                                  |
| 5      | 2.2. багаторічні насадження                                                                                 | 6                                                                   |
| 6      | 2.3. пасовища                                                                                               | 12                                                                  |
| 7      | 2.4. під будівлями, спорудами, проїздами та площадками                                                      | 7                                                                   |
| 8      | 3. Для ведення особистого селянського господарства                                                          | 12                                                                  |
| 9      | 4. Для ведення підсобного сільського господарства                                                           | 12                                                                  |
| 10     | 5. Для ведення індивідуального садівництва                                                                  | 3                                                                   |
| 11     | 6. Для колективного садівництва                                                                             | 3                                                                   |
| 12     | 7. Для городництва                                                                                          | 5                                                                   |
| 13     | 8. Для сінокошення та випасання худоби                                                                      | 12                                                                  |
| 14     | 9. Для дослідних та навчальних цілей                                                                        | 5                                                                   |
| 15     | 10. Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства                                       | 5                                                                   |
| 16     | 11. Для надання послуг сільському господарству                                                              | 12                                                                  |
| 17     | 12. Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції                            | 5                                                                   |
| 18     | 13. Для іншого сільськогосподарського призначення                                                           | 12                                                                  |
| 19     | II. Землі житлової та громадської забудови                                                                  |                                                                     |
| 20     | 1. Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) | 3                                                                   |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 21 | 2. Для колективного житлового будівництва                                                                                                                                                                                                                            | 3  |
| 22 | 3. Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку                                                                                                                                                                                              | 3  |
| 23 | 4. Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання                                                                                                                                                                                                  | 3  |
| 24 | 5. Для будівництва індивідуальних гаражів                                                                                                                                                                                                                            | 3  |
| 25 | 6. Для колективного гаражного будівництва                                                                                                                                                                                                                            | 3  |
| 26 | 7. Для іншої житлової забудови                                                                                                                                                                                                                                       | 3  |
| 27 | III. Землі громадської забудови                                                                                                                                                                                                                                      |    |
| 28 | 1. Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги (лікувально-діагностичні, стоматологічні, офтальмологічні клініки та центри)                                                                                          | 12 |
| 29 | 2. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі:                                                                                                                                                                                                              |    |
| 30 | 2.1. Роздрібна торгівля нафтопродуктами (АЗС), скрапленим газом (ЛПЗС)                                                                                                                                                                                               | 12 |
| 31 | 2.2. Земельні ділянки під аптеками                                                                                                                                                                                                                                   | 12 |
| 32 | 2.3. Торгівля продовольчими та промисловими товарами, сільськогосподарською технікою, автомобілями, споруди складів, ресторанів, барів, кафе, готелів, фітнес-клубів, саун, салонів краси на земельних ділянках площею до 400 м <sup>2</sup>                         | 10 |
| 33 | 2.4. Торгівля продовольчими та промисловими товарами, сільськогосподарською технікою, автомобілями, споруди складів, ресторанів, барів, кафе, готелів, фітнес-клубів, саун, салонів краси на земельних ділянках площею від 400 м <sup>2</sup> до 3500 м <sup>2</sup> | 8  |
| 34 | 2.5. Торгівля продовольчими та промисловими товарами, сільськогосподарською технікою, автомобілями, споруди складів, ресторанів, барів, кафе, готелів, фітнес-клубів, саун, салонів краси на земельних ділянках площею від 3500 м <sup>2</sup>                       | 6  |
| 35 | 2.6. Земельні ділянки для розміщення тимчасових споруд                                                                                                                                                                                                               | 12 |
| 36 | 2.7. Ремонт автомобілів та автотехобслуговування (шиномонтаж, автомийки)                                                                                                                                                                                             | 7  |
| 37 | 2.8. Розміщення хлібопекарень                                                                                                                                                                                                                                        | 5  |
| 38 | 2.9. Розміщення охоронних комплексів                                                                                                                                                                                                                                 | 5  |
| 39 | 2.10. Для будівництва та обслуговування будівель кредитно – фінансових, адвокатських, нотаріальних, страхових установ та ломбардів                                                                                                                                   | 12 |
| 40 | 2.11. Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури                                                                                                                                                                                             | 5  |
| 41 | 2.12. Майстерні з ремонту ювелірних виробів                                                                                                                                                                                                                          | 12 |
| 42 | 2.13. Надання ритуальних послуг                                                                                                                                                                                                                                      | 12 |
| 43 | 2.14. Земельні ділянки під літніми майданчиками                                                                                                                                                                                                                      | 12 |
| 44 | 2.15. Земельні ділянки під автостоянками                                                                                                                                                                                                                             | 12 |
| 45 | 2.16. Інші об'єкти, що відносяться до даної категорії земель                                                                                                                                                                                                         | 8  |

|    |                                                                                                                   |    |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 46 | 2.17. Надання побутових послуг (пошив та ремонт одягу, взуття, хімічистки, пральні, перукарні, ремонт годинників) | 5  |
| 47 | III. Землі оздоровчого призначення                                                                                | 5  |
| 48 | IV. Землі рекреаційного призначення                                                                               | 5  |
| 49 | V. Землі лісгосподарського призначення                                                                            | 5  |
| 50 | VI. Землі водного фонду                                                                                           | 5  |
| 51 | VII. Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення                          |    |
| 52 | 7.1. Землі промисловості                                                                                          | 5  |
| 53 | 7.2. Землі транспорту                                                                                             | 7  |
| 54 | 7.3. Землі зв'язку                                                                                                |    |
| 55 | 7.3.1. Мобільний зв'язок                                                                                          | 12 |
| 56 | 7.3.2. Електрозв'язок                                                                                             | 5  |
| 57 | 7.4. Землі енергетики                                                                                             | 12 |
| 58 | VII. Земельні ділянки які надаються під забудову на період будівництва                                            | 3  |

Розмір річної орендної плати для платників, які не ввійшли до даного переліку, встановлюється у кожному окремому випадку рішенням сесії.

У випадку, якщо суб'єкт підприємницької діяльності здійснює на одній земельній ділянці декілька видів діяльності, за основу при визначенні розміру орендної плати береться більший відсоток від нормативної грошової оцінки.

У випадках надання земельних ділянок для розміщення літніх майданчиків, кіосків, лотків, що використовуються на термін менший одного року, при розрахунку орендної плати застосовувати ставку орендної плати за землю у розмірі 12 відсотків від грошової оцінки земельної ділянки.

У випадку, якщо орендар є власником нежилого приміщення (його частини) у багатоквартирному жилому будинку він сплачує орендну плату за площу під таким приміщенням (для прибудованих приміщень) або за площу згідно пропорційної частки в загальній площі жилого будинку (для вбудованих приміщень) з урахуванням пропорційної частки прибудинкової території.

Для земельних ділянок, які надаються під забудову, орендна плата визначається окремо на період будівництва і на період експлуатації об'єкту містобудування та зазначається в одному договорі оренди. У разі продовження у встановленому порядку строків будівництва розмір орендної плати встановлюється:

- для житлових будинків на рівні, визначеному для періоду будівництва;
- для усіх інших об'єктів на рівні, визначеному для періоду експлуатації.

### 3. РОЗМІР, ФОРМА І ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ

3.1. Розмір, форма і строки внесення орендної плати за землю встановлюється на підставі вимог чинного законодавства, цього Положення та зазначається у договорі оренди земельної ділянки.

3.2. Орендна плата обчислюється та сплачується з дня виникнення права користування земельною ділянкою або закінчення попереднього договору оренди. У разі припинення права користування земельною ділянкою плата за землю сплачується за фактичний період перебування землі у користуванні у поточному році.

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

3.4. Договором оренди повинна передбачатися щомісячна орендна плата виходячи з її річного розміру, визначеного згідно з розділом 2 цього Положення.

#### **4. ЗМІНА РОЗМІРУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ**

4.1. Встановлений згідно з розділом 2 цього Положення розмір орендної плати підлягає обов'язковому перегляду у разі:

а/ зміни функціонального використання земельної ділянки, передбаченого договором;

б/ змін в діючому законодавстві;

в/ змін нормативної грошової оцінки.

4.2. Розмір орендної плати не є сталим та змінюється у зв'язку з проведенням щорічної індексації грошової оцінки.

#### **5. ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ**

5.1. Орендна плата вноситься Орендарем щомісячно згідно умов договору оренди.

5.2. За несвоєчасне внесення орендної плати нараховується пеня на суму податкового боргу із розрахунку 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого податкового боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, відповідно до Податкового кодексу України.

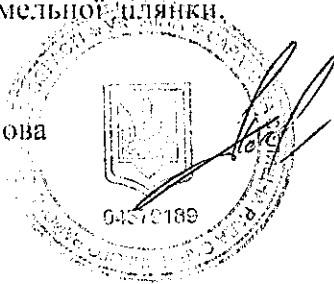
5.3. Плата за оренду землі зараховується до селищного бюджету у порядку, визначеному Бюджетним кодексом України для плати за землю.

5.4. Контроль за правильністю обчислення, своєчасністю подачі податкової декларації до органу державної податкової служби, повнотою і своєчасністю сплати орендної плати до селищного бюджету здійснює Арцизька ОДПІ ГУДФС в Одеській області.

#### **6. ПЕРЕЛІК ДОКУМЕНТІВ ДЛЯ УКЛАДАННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ**

- рішення селищної ради про надання земельної ділянки в оренду;
- план-схема земельної ділянки;
- акт перенесення меж земельної ділянки, яка надається в оренду, на місцевість – у разі не визначення їх у натурі;
- додаток до акту перенесення меж земельної ділянки, яка надається в оренду, на
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки;
- результати конкурсу чи аукціону – у разі набуття права на оренду земельної ділянки на конкурентних засадах;
- проєкт відведення земельної ділянки.

Саратський селищний голова



А.Л.Негодяев

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення  
Саратської селищної ради  
«Про затвердження Порядку встановлення розмірів ставок орендної плати за  
використання земель комунальної власності Саратської селищної ради»

Цей аналіз регуляторного впливу (надалі — Аналіз) розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» і Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308, та визначає правові та організаційні засади реалізації проекту рішення Саратської селищної ради «Про затвердження Порядку встановлення розмірів ставок орендної плати за використання земель комунальної власності Саратської селищної ради».

1. Визначення і аналіз проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом  
запровадження запропонованого регулювання.

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 12 Податкового кодексу України повноваження щодо встановлення місцевих податків і зборів покладені на органи місцевого самоврядування.

Цей регуляторний акт визначає порядок встановлення розмірів ставок орендної плати за використання земель комунальної власності Саратської селищної ради. Зазначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів або чинних регуляторних актів, тому що внесення змін до рішень селищної ради можливе лише за рахунок прийняття відповідного рішення Саратською селищною радою.

Суб'єктами, на яких неврегульованість зазначеної проблеми справлятиме негативний вплив, є:

платники орендної плати за землю;

контролюючі органи, на які покладені функції з контролю за справлянням орендної плати за землю;

громадяни, що мешкають на конкретній території;

органи місцевого самоврядування.

Таким чином, вказана проблема потребує розв'язання шляхом прийняття рішення Саратської селищної ради «Про затвердження Порядку встановлення розмірів ставок орендної плати за використання земель комунальної власності Саратської селищної ради»

2. Визначення цілей регулювання.

Цілями регулювання є:

безумовне виконання норм чинного законодавства;

затвердження ставок орендної плати за землю;

отримання додаткових коштів до селищного бюджету та направлення їх на здійснення програм соціально-економічного розвитку, збільшення фінансування соціальної сфери.

3. Визначення та оцінка усіх прийнятих альтернативних способів досягнення  
встановлених цілей з аргументацією переваг обраного способу.

У ході пошуку альтернативних способів досягнення встановлених цілей доцільно розглянути такі можливості:

пропозиція відмови від введення в дію запропонованого акта- цілі не будуть досягнуті, проблема існуватиме;

здійснення регулювання нормативним актом іншого органа — не можливо, проблема існуватиме;

введення в дію запропонованого акта -- цілі будуть досягнуті повною мірою.

У разі відмови від введення в дію запропонованого регуляторного акта не буде забезпечено безумовне виконання вимог чинного законодавства, до бюджету селищної ради не надійдуть кошти, цілі не будуть досягнуті, проблема існуватиме. Здійснення регулювання нормативним актом іншого органа не є можливим у зв'язку з тим, що право на внесення змін до рішення про орендну плату за використання земель комунальної власності на території селищної ради ради належить Саратській селищній раді відповідно до норм Податкового кодексу України шляхом прийняття відповідного рішення. Залишення питання неврегульованим, означає недоотримання надходжень від сплати орендної плати за використання земель комунальної власності, неможливість направлення коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку, зменшення фінансування соціальної сфери та порушення чинного законодавства України. Таким чином, проблема існуватиме.

Третя альтернатива введення в дію запропонованого акта є єдиним вірним шляхом досягнення встановлених цілей повною мірою. Безумовність обраного виду правового регулювання ґрунтується на обов'язковості рішень Саратської селищної ради ради для виконання на території ради, що передбачено ст. 144 Конституції України, ст. 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та ст. 4 Податкового кодексу України.

#### 4. Механізм реалізації мети.

Згідно Податкового кодексу України до повноважень селищних рад належить прийняття рішення про встановлення плати за землю.

Зробити це можливо за рахунок прийняття відповідного рішення Саратською селищною радою.

Тому вирішення проблеми щодо врегулювання питань справляння плати за землю на території селищної ради пропонується шляхом прийняття рішення Саратської селищної ради «Про затвердження Порядку встановлення розмірів ставок орендної плати за використання земель комунальної власності Саратської селищної ради».

#### 5. Обґрунтування можливості досягнення поставлених цілей у разі затвердження запропонованого регуляторного акта і оцінка можливості проведення і виконання вимог регуляторного акта.

Враховуючи, що виконання зазначеного рішення є загальнообов'язковим для всіх учасників правовідносин у системі оподаткування, досягнення цілей, передбачених п.2 цього Аналізу, вбачається цілком реальним.

Рішення буде запроваджено на належному рівні і підлягатиме обов'язковому виконанню органом місцевого самоврядування, органом державної податкової служби та платниками орендної плати за землю.

Досягнення встановлених цілей шляхом виконання вимог даного регуляторного акту принесе вигоди без необхідності здійснення витрат, а саме:  
зменшуються витрати на адміністрування місцевих податків і зборів;  
орган місцевого самоврядування дотримається принципу верховенства закону;  
орган державної податкової служби та платники місцевих податків і зборів застосовуватимуть нормативно-правові акти Саратської селищної ради з питань оподаткування, які відповідатимуть вимогам чинного законодавства;  
збільшення надходжень до бюджетів різних рівнів;  
зменшення неофіційних платежів (рівня корупції державних органів);  
покращення соціального забезпечення громадян.

Контроль та нагляд за додержанням вимог запропонованого регуляторного акту буде здійснюватися органом державної податкової служби систематично, у тому числі під час проведення перевірок.

#### 6. Визначення очікуваних результатів ухвалення запропонованого регуляторного акта

Регулювання впливає на кожен з трьох базових сфер:

- інтереси громадян та суб'єктів господарювання;
- інтереси держави;
- інтереси органу місцевого самоврядування.

Втрати з боку бюджету селищної ради – мінімальні. Зі сторони платників податків – сплата запропонованих ставок орендної плати.

Зиски від реалізації даного регуляторного акту:

- збільшення надходжень до бюджету в зв'язку з прийняттям орендної плати за землю на території органу місцевого самоврядування, визначення об'єктів оподаткування, платників податків і зборів, розмірів ставок, податкових періодів, строків та порядку сплати податків;
- прогнозування витрат суб'єктами господарювання та громадянами;
- залучення коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку, збільшення фінансування соціальної сфери.

Таблиця вигод та витрат

| Сфера впливу                             | Вигоди                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Витрати                                                                    |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Інтереси органу місцевого самоврядування | створення позитивного іміджу влади;<br>забезпечення інтересів територіальної громади села;<br>нормативно правові акти Саратської селищної ради -<br>справляння податків на території ради відповідатимуть<br>вимогам чинного законодавства;<br>збільшення доходів до бюджету селищної ради; | Відсутні                                                                   |
| Інтереси суб'єктів господарювання        | застосовуватимуть у роботі нормативно правові акти<br>Саратської селищної ради з питань оподаткування, які<br>відповідатимуть вимогам чинного законодавства;<br>зменшення корупційних платежів;<br>прогнозування витрат суб'єктами господарювання та<br>громадянами;                        | Збільшення<br>бази<br>оподаткува<br>ння,<br>збільшення<br>ставок<br>оренди |
| Інтереси громади                         | залучення додаткових коштів на здійснення програм<br>соціально-економічного розвитку, збільшення фінансування<br>соціальної сфери.                                                                                                                                                          | Відсутні                                                                   |

Обґрунтування запропонованого терміну дії регуляторного акта

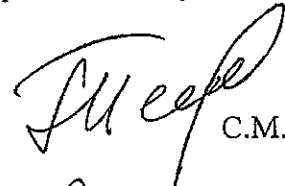
Дія регуляторного акту необмежена. Зміни до регуляторного акта вносяться в разі потреби та у разі внесення змін до чинного законодавства.

#### 7. Визначення показників результативності регуляторного акта

Показниками результативності запропонованого проекту рішення селищної ради є сума надходжень до місцевого бюджету орендної плати за землю, яка справляється на території ради та зараховується до місцевого бюджету.

чинності, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта. Повторне відстеження – через рік після набуття чинності цим регуляторним актом.

Голова постійної комісії селищної ради з питань бюджету,  
розвитку ринкових відносин та регуляторної політики



С.М. Тербохін

Голова постійної комісії селищної ради з питань  
земельних відносин, екології  
та раціонального природокористування



І.К. Бочевар

**Повідомлення про оприлюднення проекту рішення Саратської селищної ради  
«Про затвердження Порядку встановлення розмірів ставок орендної плати за  
використання земель комунальної власності Саратської селищної ради»**

З метою отримання зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, оприлюднюємо розроблений постійною комісією Саратської селищної ради з питань земельних відносин, екології та раціонального природокористування проект рішення Саратської селищної ради «Про затвердження Порядку встановлення розмірів ставок орендної плати за використання земель комунальної власності Саратської селищної ради».

Зауваження та пропозиції приймаються у письмовій формі від фізичних та юридичних осіб впродовж 1 місяця з дня оприлюднення проекту рішення Саратської селищної ради та відповідного аналізу регуляторного впливу на адресу: 68200, Одеська область Саратський район смт Сарата вул. Чкалова, 15.

Контактний телефон: 2-27-78.

**Експертний висновок**  
**постійної комісії Саратської селищної ради з бюджету та фінансово –**  
**економічних питань, розвитку ринкових відносин та питань**  
**регуляторної політики, щодо проекту рішення Саратської селищної**  
**ради «Про затвердження Порядку встановлення розмірів ставок орендної**  
**плати за використання земель комунальної власності Саратської**  
**селищної ради» з аналізом його регуляторного впливу**

Постійна комісія Саратської селищної ради з бюджету та фінансово – економічних питань, розвитку ринкових відносин та питань регуляторної політики, на виконання статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення Саратської селищної ради «Про затвердження Порядку встановлення розмірів ставок орендної плати за використання земель комунальної власності Саратської селищної ради» з аналізом його регуляторного впливу та встановила наступне.

Розробниками проекту регуляторного акта є постійна комісія Саратської селищної ради з питань земельних відносин, екології та раціонального природокористування та постійна комісія Саратської селищної ради з питань бюджету, розвитку ринкових відносин, екології та раціонального природокористування. Проект рішення підготовлено відповідно до вимог Земельного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду землі», Податкового кодексу України.

1. Відповідність проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»  
В цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2016 рік (рішення селищної ради від 16 лютого 2016 року №87- VII), строк підготовки – II квартал 2016 року та розміщено на офіційному веб-сайті Саратської селищної ради в мережі Інтернет [www.http://sarata.rada.org.ua](http://sarata.rada.org.ua).

Відповідно до графіка проведені роботи з регуляторної процедури:  
- розміщено повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта та безпосередньо проект з аналізом його регуляторного впливу, про що проінформовано членів територіальної громади на офіційному веб-сайті Саратської селищної ради в мережі Інтернет [www.http://sarata.rada.org.ua](http://sarata.rada.org.ua)).

Таким чином, проект регуляторного акта – проект рішення Саратської селищної ради «Про затвердження Порядку встановлення розмірів ставок орендної плати за використання земель комунальної власності Саратської селищної ради» ти відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

2. Відповідність проекту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.

Проблеми, які пропонується розв'язати шляхом прийняття рішення селищної ради «Про затвердження Порядку встановлення розмірів ставок орендної плати за використання земель комунальної власності Саратської селищної ради»:

На даний момент в смт Сарата відсутній єдиний підхід у визначенні розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, тому виникла необхідність прийняття відповідного рішення селищної ради в якому буде застосований єдиний підхід у визначенні ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності рівні для всіх суб'єктів господарської діяльності які орендують земельні ділянки комунальної власності з урахуванням виду діяльності та площі земельної ділянки.

Прийняття розробленого рішення є єдиним вірним шляхом досягнення встановлених цілей повною мірою. Безумовність обраного виду правового регулювання ґрунтується на обов'язковості рішень Саратської селищної ради для виконання на території ради, що передбачено ст. 144 Конституції України, ст. 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та ст. 4 Податкового кодексу України.

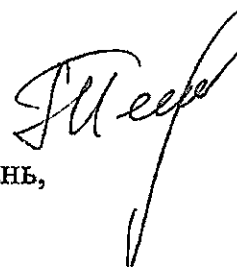
Завдяки прийняттю розробленого проекту рішення ради досягнення передбачених ним цілей буде забезпечуватись існуванням єдиного ефективного нормативно-правового акту місцевого рівня у сфері встановлення розмірів ставок орендної плати за використання земель комунальної власності Саратської селищної ради.

Строк дії регуляторного акта необмежений. У разі зміни чинного законодавства або з інших причин, в регуляторний акт можна вносити зміни та доповнення.

#### **Узагальнений висновок:**

Постійна комісія Саратської селищної ради з бюджету та фінансово – економічних питань, розвитку ринкових відносин та питань регуляторної політики за підсумками розгляду вважає, що проект регуляторного акта - проект рішення селищної ради «Про затвердження Порядку встановлення розмірів ставок орендної плати за використання земель комунальної власності Саратської селищної ради» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам ст. ст.4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії  
Саратської селищної ради  
з бюджету та фінансово – економічних питань,  
розвитку ринкових відносин  
та питань регуляторної політики

 С.М.Терьохін