

Аналіз

постійної комісії сільської ради з питань соціально-економічного розвитку населених пунктів, інвестиційної політики, планування бюджету, фінансів, підприємництва та торгівлі регуляторного акту - проєкту рішення Великомихайлівської сільської ради «Про встановлення розміру ставок орендної плати на 2024 рік за земельні ділянки комунальної власності Великомихайлівської сільської ради»

Розробник регуляторного акту – фінансовий відділ Великомихайлівської сільської ради.

Аналіз регуляторного впливу до проєкту рішення «Про встановлення ставок орендної плати на 2024 рік за земельні ділянки комунальної власності», підготовлений відповідно до статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 та положень Податкового кодексу України.

I. Визначення проблеми

Відповідно до статті 21 Закону України «Про оренду землі» орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі.

Відповідно до п.п. 14.1.136 п. 14.1 ст. 14 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності - обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

Платником орендної плати є орендар земельної ділянки (п. 288.2 ст. 288 ПКУ).

Об'єктом оподаткування є земельна ділянка, надана в оренду (п. 288.3 ст. 288 ПКУ).

Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки (п. 288.1 ст. 288 ПКУ).

Оренда землі має безпосередній вплив на економіку територіальної громади та є джерелом наповнення місцевого бюджету. Розмір орендної плати визначається в залежності від цільового призначення землі.

Тому виникає необхідність встановити ставки орендної плати на 2024 рік за землі комунальної власності на території Великомихайлівської сільської ради шляхом прийняття відповідного рішення.

II. Визначення цілей регулювання

Основними цілями прийняття регуляторного акту є:

- дотримання законодавства, що регулює порядок нарахування плати за землю в частині встановлення ставок орендної плати за землю;
- збільшення надходжень до бюджету Великомихайлівської територіальної громади, що забезпечить вирішення соціально-економічних питань;
- створення сприятливих, передбачуваних умов для розвитку підприємництва на території сільської ТГ.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначених цілей

Альтернатив вирішення даної проблеми не має, оскільки Податковий Кодекс України чітко визначає перелік місцевих податків та зборів. Залучення додаткових джерел надходжень до місцевого бюджету можливо лише з прийняттям нормативно-правового акту – рішення.

IV. Механізми, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Основним завданням запропонованого проекту рішення є зміцнення ресурсної бази місцевого бюджету. Механізмом розв'язання вказаної вище проблеми є прийняття рішення. Запропонований нормативно-правовий акт відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, ефективності, збалансованості, передбачуваності, принципу прозорості та врахування громадської думки. Даний проект рішення підлягає оприлюдненню через офіційний веб-сайт Великомихайлівської сільської ради <https://velykomykh.otg.dp.gov.ua/gromadskosti/regulyatorni-akti/rehulyatorni-akty-2024-r>

V. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей

Перевагами у досягненні визначених цілей є:

- зміцнення фінансової основи місцевого самоврядування;
- збільшення надходжень до місцевого бюджету;
- спрямування надходжень коштів на вирішення соціальних проблем, покращення інфраструктури та збільшення фінансування прийнятих програм.

VI. Очікувані результати прийняття регуляторного акту

Для визначення очікуваних результатів від прийняття даного регуляторного акту застосовуємо метод аналізу вигод і витрат.

Враховуються інтереси наступних цільових груп:

- сільської територіальної громади;

- суб'єктів господарювання;
- громадян.

Сфера інтересів селищної територіальної громади

Вигоди	Витрати
1. Недопущення безоплатного використання земель селищної ТГ. 2. Усунення розбіжностей щодо орендних відносин. 3. Забезпечення раціонального використання земель селищної ТГ. 4. Справедливе та прозоре регулювання земельних відносин. 5. Додаткові надходження до місцевого бюджету	1. Збільшення навантаження на працівників селищної ради. 2. Витрати, пов'язані зі збільшенням документообігу. 3. Витрати на розповсюдження та тиражування прийнятого рішення.

Сфера інтересів суб'єктів господарювання

1. Надійне та гарантоване користування земельними ділянками суб'єктами господарювання. 2. Збільшення попиту на орендні правовідносини. 3. Залучення інвестицій.	1. Час, витрачений на вивчення регуляторного акту. 2. Витрати на розрахунки нормативної грошової оцінки землі. 3. Затрати на оформлення договорів оренди землі. 4. Штрафні санкції при недотриманні договірних умов.
---	---

Сфера інтересів громадян

1. Отримання якісних та прозорих послуг при укладанні договорів оренди. 2. Створення сприятливих умов для отримання земельної ділянки в оренду.	1. Час, витрачений на вивчення регуляторного акту. 2. Витрати на розрахунки нормативної грошової оцінки землі. 3. Затрати на оформлення договорів оренди землі. 4. Штрафні санкції при недотриманні договірних умов.
--	---

VII. Обґрунтування строку дії регуляторного акту

Рішення є чинним до прийняття нового рішення.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акту

Основними критеріями, за якими оцінюватиметься результативність реалізації акта є:

- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акту;
- розмір надходжень до місцевого бюджету.
- кількість правовстановлюючих документів на право користування землею.

IX. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту

Відстеження результативності регуляторного акту буде відбуватися в порядку передбаченому статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Для проведення відстеження результативності будуть використані статистичні дані.

Повторне відстеження результативності регуляторного акту буде здійснено шляхом щорічного затвердження бюджету та затвердження звіту про його виконання.

Строки проведення базового, повторного та періодичного відстеження пропонується встановити у відповідності з вимогами Закону України «Про державну регуляторну політику у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії з питань соціально-економічного розвитку населених пунктів, інвестиційної політики, планування бюджету, фінансів, підприємництва та торгівлі



Т.О.Трубнікова