

## **АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ до проекту рішення Власівської селищної ради**

### **Про порядок нарахування плати за землю на території Власівської селищної ради**

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

З 2011 року відбулись значні зміни в законодавстві України. Внесені зміни в Податковий кодекс України, Бюджетний кодекс України, Земельний кодекс України стосовно розміру земельного податку та орендної плати за земельні ділянки комунальної власності.

У 2015 році Власівська селищна рада рішенням від 26.06.2015 року № 749 "Про затвердження нормативної грошової оцінки земель смт Власівка м.Світловодськ Кіровоградської області» затвердила технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель селища, та була встановлена базова вартість одного квадратного метру території населеного пункту в розмірі 41,20 грн. Нормативна грошова оцінка земель проіндексована щорічно на коефіцієнти індексації за 2014 рік – 1,249; за 2015 рік – 1,433; за 2016 рік – 1,060 згідно ст.289 Податкового кодексу України. Таким чином, земельний податок за 2017 рік становитиме – 2607,25 тис.грн., орендна плата за земельні ділянки - в сумі 1957,86 тис.грн.

Для забезпечення нормального функціонування Власівської селищної ради в інтересах територіальної громади селища цих коштів недостатньо.

На протязі 2011–2017 років неодноразово збільшувалася мінімальна заробітна плата, тариф на газ, тепло та воду, електроенергію. З 01 січня 2017 року Верховна рада України прийняла Закон «Про державний бюджет на 2017 рік», у якому збільшила мінімальну заробітну плату з 1600 грн. до 3200 грн. На протязі року передбачено поступове збільшення плати за енергоносії.

#### **2. Мета**

Прийняття цього нормативно–правового акту про порядок нарахування плати земельного податку за землю та орендної плати на території Власівської селищної ради органом місцевого самоврядування смт Власівка відповідно із чинним законодавством України дозволить врегулювати правові відносини між селищною радою та суб'єктами підприємницької діяльності, фізичними та юридичними особами, організаціями, установами, громадянами та уникнути заниження суми орендної плати за землю, яка надходить до місцевого бюджету, а також забезпечити нормальне функціонування Власівської селищної ради в інтересах територіальної громади селища.

#### **3. Альтернатива**

Альтернативними способами розв'язання визначеної проблеми та досягнення цілей є:

Залишити земельний податок та орендну плату за землю на рівні 2011 року. При цьому, селищна рада не в змозі буде здійснювати видатки на

розвиток інфраструктури та благоустрою селища (ремонт дахів організацій та установ селища, вуличне освітлення, утримання установ селищної ради: д/сад, бібліотеки, пожежної частини, Будинку культури, та будівлі і приміщення комунального сектору). Останнім часом питання реконструкції очисних споруд селища стоїть гостро, необхідні кошти на будівництво зовнішніх мереж центрального водопостачання вулиць селища, дороги селища потребують поточного та капітального ремонту;

збільшення земельного податку та орендної плати дозволить забезпечити життєдіяльність селища та розвивати інфраструктуру.

#### **4. Механізм, який пропонується застосувати для розв'язання проблеми і відповідні заходи**

Запровадження цього регуляторного акту дозволить конкретно встановити порядок нарахування земельного податку та річної орендної плати за земельні ділянки в 2017 році, які надані юридичним та фізичним особам для використання згідно цільового призначення.

Пропонується згідно положень Податкового кодексу України диференціювати розмір земельного податку та орендної плати. Згідно пропозицій земельно-комунального відділу та відділу економіки, фінансів та бухгалтерського обліку для збільшення доходної частини бюджету пропонується така схема нарахування земельного податку та орендної плати за землю:

##### **1. Затвердити ставку земельного податку:**

1.1. В розмірі 1,5 відсотка від нормативної грошової оцінки земельних ділянок (крім комерційного використання), що знаходяться у приватній власності.

1.2. В розмірі 3 відсотка від нормативної грошової оцінки земельних ділянок комерційного використання, що знаходяться у приватній власності.

1.3. В розмір 1 відсоток від нормативної грошової оцінки земельних ділянок для земель загального користування.

1.4. В розмірі 1 відсоток від нормативної грошової оцінки земельних ділянок для сільськогосподарських угідь.

1.5. В розмірі 7 відсотків від нормативної грошової оцінки земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форм власності), площа яких не перевищує 50 га.

##### **2. Встановити річну орендну плату за використання орендованих земельних ділянок на території селища міського типу Власівка м.Світловодськ Кіровоградської області:**

###### **2.1. За земельні ділянки сільськогосподарського призначення:**

2.1.1. В розмірі 1 відсоток від нормативної грошової оцінки земель для ведення особистого селянського господарства, для ведення городництва, для ведення індивідуального та колективного садівництва, для сінокосіння та випасу худоби.

**2.2. За земельні ділянки житлової забудови:**

- 2.2.1. В розмірі 3 відсотка від нормативної грошової оцінки земель за:  
земельні ділянки, надані для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд;  
земельні ділянки, надані для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку;  
за земельні ділянки, надані для будівництва індивідуальних гаражів, для колективного гаражного будівництва;

**2.3. За земельні ділянки громадської забудови:**

- 2.3.1. В розмірі 3 відсотка від нормативної грошової оцінки земель за:  
землі, передані зареєстрованим релігійним організаціям та установам;  
землі, передані зареєстрованим громадським, благодійним організаціям та установам, комунальним підприємствам;  
землі об'єктів медичного обслуговування державної та комунальної власності;  
землі для обслуговування навчальних закладів державної та комунальної форм власності.
- 2.3.2. В розмірі 10 відсотків від нормативної грошової оцінки земель за:  
землі об'єктів медичного обслуговування (крім державної та комунальної форм власності).

**2.4. За землі промисловості та інші підприємств:**

- 2.4.1. В розмірі 12 відсотків від нормативної грошової оцінки землі за:  
землі, надані для зберігання нафтопродуктів;  
землі для автозаправних станцій, станцій та пунктів технічного обслуговування, мийок автомашин;  
землі, надані для влаштування складських приміщень та майданчиків для зберігання продукції власного виробництва з правом здійснення торгівлі;  
земельні ділянки, надані для влаштування складських приміщень та майданчиків для зберігання продукції інших виробників з правом здійснення торгівлі  
землі, на яких розташовані загальнодоступні підприємства роздрібно торгівлі та громадського харчування, що знаходяться на земельних ділянках промислових підприємств.
- 2.4.2. В розмірі 10 відсотків від нормативної грошової оцінки землі за:  
землі, підприємств з видобування та виробництва будівельних матеріалів;  
землі, підприємств харчової промисловості та з перероблення сільськогосподарських продуктів;  
землі підприємств інших галузей промисловості;

землі, надані для влаштування складських приміщень та майданчиків для зберігання продукції власного виробництва без права здійснення торгівлі;

земельні ділянки, надані для влаштування складських приміщень та майданчиків для зберігання продукції інших виробників без права здійснення торгівлі.

2.4.3. В розмірі 7 відсотків від нормативної грошової оцінки землі за: землі підприємств з виробництва та розподілу електроенергії.

## **2.5. За землі підприємств та організацій транспорту:**

2.5.1. В розмірі 12 відсотків від нормативної грошової оцінки землі за землі зв'язку;

2.5.2. В розмірі 10 відсотків від нормативної грошової оцінки земель за землі залізничного, автомобільного, трубопровідного транспорту.

**2.6. За землі водогосподарських підприємств в розмірі 7 відсотків від нормативної грошової оцінки землі.**

## **2.7. За землі комерційного використання:**

2.7.1. В розмірі 12 відсотків від нормативної грошової оцінки земель за: землі роздрібною торгівлі та комерційних аптек;

землі сезонної торгівлі ;

землі пунктів приймання лома, чорних та кольорових металів;

землі торгівлі транспортними засобами та їх ремонт;

землі банківських, фінансових та кредитних установ;

землі підприємств, що здійснюють допомогу у сфері страхування;

землі для здійснення консультативної та практичної діяльності у сфері права, бухгалтерського обліку та операцій ;

землі підприємств, установ, що здійснюють діяльність у сфері відпочинку та розваг (фітнес-клуби, комп'ютерні ігри, тощо);

землі туристичних агентств, бюро подорожей, готелів;

землі для автозаправних станцій, станцій та пунктів технічного обслуговування, мийок автомашин;

землі зайняті радіо та телекомпаніями та центрами мобільного зв'язку;

землі салонів краси, косметичні кабінети;

землі під приватними лазнями, саунами.

2.7.2. В розмірі 8 відсотків від нормативної грошової оцінки земель за землі під комерційними спортивними майданчиками, під платними автостоянками.

2.7.3. В розмірі 5 відсотків від нормативної грошової оцінки земель за:

землі для обслуговування комерційних навчальних закладів;

землі для надання перукарських послуг.

2.7.4. В розмірі 3 відсотка від нормативної грошової оцінки землі за:

землі для об'єктів з надання побутових послуг (пошиття та ремонту одягу, взуття, ремонт годинників, ремонт металовиробів, пральні, платні туалети);

землі під стоянками службового транспорту, гостьовими стоянками, службовими гаражами;

**2.8. За землі рекреаційного призначення в розмірі 3 відсотка від нормативної грошової оцінки земель за:**

землі, надані для спортивно-оздоровчих, рекреаційних та туристичних цілей;

землі, надані для індивідуального та колективного дачного будівництва.

**2.9. Землі іншого використання:**

землі, надані під поточне будівництво (згідно визначеному терміну будівництва за проектом) - в розмірі 3 відсотка від нормативної грошової оцінки земель;

землі, надані для будівництва (реконструкції), термін будівництва (реконструкції) яких порушено без поважних причин, - в розмірі 12 відсотків від нормативної грошової оцінки земель;

землі, надані для будівництва (реконструкції), термін будівництва (реконструкції) яких порушено з поважних причин, - в розмірі 5 відсотків від нормативної грошової оцінки земель;

землі, передані для благоустрою прилеглої території - в розмірі 3 відсотки від нормативної грошової оцінки земель;

землі, які не передбачені цим переліком, - в розмірі 7 відсотків від нормативної грошової оцінки земель.

## **5. Обґрунтування можливостей досягнення визначених цілей**

У разі прийняття запропонованого регуляторного акту буде забезпечено утримання комунального сектора селища, установ селищної ради, оплати комунальних платежів, розвиток інфраструктури та інше.

## **6. Очікувані результати прийняття акта**

Вихідними даними для нарахування земельного податку та орендної плати є дані грошової оцінки земель селища, яка введена в дію рішенням 26.06.2015 року № 749 .

Таким чином, при нарахуванні земельного податку та орендної плати за землю на підставі нормативної грошової оцінки земельних ділянок селища та на підставі п.4 даного аналізу доходна частина бюджету в частині надходження зазначених податків буде значно збільшена на 1880 тис.грн.

## **7. Строк дії акта**

Термін дії запропонованого регуляторного акту визначено на державному рівні, тобто на період дії Податкового кодексу України та інших нормативно-правових актів.

## **8. Аналіз результатів. Вигоди та втрати**

Згідно проекту бюджету на 2018 рік Власівська селищна рада отримає дохід із сплати земельного податку та орендної плати за землю у розмірі 6445,09 тис.грн. Ці кошти будуть направлені на проведення капітального ремонту багатопверхових житлових будинків та реалізацію вкрай необхідної соціальної програми у сфері комунальних послуг, утримання установ селищної ради та благоустрій селища.

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

Строки проведення базового та повторного відстеження регуляторного акта встановлюються у відповідності до чинного законодавства.

Результативність даного регуляторного акту буде відстежуватись за рахунок здійснення контролю за своєчасним надходженням коштів до цільового рахунку селищної ради та згідно даних звітності відділу економіки, фінансів та бухгалтерського обліку селищної ради.

Начальник земельно-комунального відділу

Л.Жарікова