

## ПРОЕКТ

Про зупинення дії п. 6.12 Положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки (нова редакція)

В зв'язку з набуттям чинності з 01.01.2013 року Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» міська рада

вирішила:

1. Зупинити дію п. 6.12 Положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки (нова редакція), затвердженого рішенням 18 сесії міської ради від 30.12.2011р. № 555-18, до врегулювання питання державної реєстрації договорів оренди землі на законодавчому рівні.
2. Оприлюднити дане рішення в газеті «Західний кур'єр».
3. Рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення.
4. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови З.Фітеля та постійну депутатську комісію з питань будівництва, архітектури, земельних відносин, охорони навколишнього середовища та сприяння розвитку сіл (П.Гавриш).

Міський голова

Віктор Анушкевичус

## **АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**

### **проекту рішення міської ради «Про зупинення дії пункту 6.12 Положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки (нова редакція)»**

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

На даний час організаційні питання, пов'язані з оформленням оренди земельних ділянок у м. Івано-Франківську, *розрахунком* орендної плати, укладенням, реєстрацією, внесенням змін, припиненням дії, розірванням, поновленням договорів оренди землі та суборенди земельних ділянок визначаються на підставі рішення міської ради від 30.12.2011р. № 555-18 «Про затвердження нової редакції Положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки».

Однак, у зв'язку зі змінами у чинному законодавстві виникла необхідність внесення змін до нормативно-правового акта міської ради у сфері оренди земельних ділянок. Наприклад, з 01.01.2013 р. набув чинності Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», яким змінено процедуру реєстрації договорів оренди землі.

В результаті можливе виникнення ситуацій, при яких з незалежних від орендаря умов договір оренди землі не пройшов державну реєстрацію протягом 60 календарних днів з дня прийняття рішення міської ради про передачу в оренду земельної ділянки. В такому випадку, згідно норм Положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки розмір орендної плати на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється в подвійному розмірі орендної плати, але не більше 10% від нормативної грошової оцінки землі.

Таким чином, на сьогоднішній день механізм оформленням договірних відносин у сфері землекористування міста потребує доопрацювання з метою уникнення несправедливих додаткових витрат зі сторони орендаря.

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

#### ***2. Цілі регулювання***

Метою даного проекту рішення є впорядкування правових відносин щодо укладання договорів оренди землі.

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

<i>Альтернативи</i>	<i>Переваги</i>	<i>Недоліки</i>
---------------------	-----------------	-----------------

Залишення усього без змін	відсутні	- наявність недосконалого механізму оформленням договірних відносин у сфері землекористування міста; - ризик виникнення необхідності сплати подвійного розміру орендної плати.
Обраний спосіб регулювання	- забезпечення дотримання вимог чинного законодавства України у сфері земельних відносин	відсутні
За допомогою ринкових механізмів	Відсутні	

#### **4. Механізм та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми**

Для розв'язання проблеми пропонується прийняти рішення міської ради «Про зупинення дії п. 6.12 Положення про оренду земельних ділянок ум. Івано-Франківську та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки (нова редакція)»

Заходи, спрямовані на розв'язання проблеми:

- внесення змін до Положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки.

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

Цілі можуть бути досягнуті, оскільки проектом рішення пропонується:

- зупинити до врегулювання питання державної реєстрації договорів оренди землі на законодавчому рівні. дію п. 6.12 Положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки (нова редакція), затвердженого рішенням 18 сесії міської ради від 30.12.2011р. № 555-18.;

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

<b>Базові групи інтересів</b>	<b>Вигоди</b>	<b>Витрати</b>
<b>Місцева влада</b>	- врахування змін у чинному законодавстві у сфері земельних відносин; - уникнення спірних ситуацій щодо подвійного розміру орендної плати.	відсутні
<b>Суб'єкти</b>	- удосконалення механізму	відсутні

<b>підприємницької діяльності</b>	оформленням договірних відносин у сфері землекористування міста; - уникнення спірних ситуацій щодо подвійного розміру орендної плати.	
<b>Населення</b>	на стосується	

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

Строк дії пропонується до врегулювання питання державної реєстрації договорів оренди землі на законодавчому рівні.

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

Відстеження результативності дії зазначеного регуляторного акта передбачається за наступними критеріями:

1. Кількість виявлених фактів несвоєчасної державної реєстрації договорів оренди землі за період дії регуляторного акту.
2. Кількість прийнятих рішень щодо нарахування подвійного розміру орендної плати за несвоєчасну державну реєстрацію договорів оренди землі за період дії регуляторного акту.

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

Цільові групи та строки проведення відстеження:

базове відстеження – суб'єкти господарювання до набрання чинності рішення

повторне відстеження – суб'єкти господарювання після набрання чинності рішення.

Рекомендований строк повторного дослідження – 1 рік після набрання чинності рішення.

Для здійснення відстеження результативності регуляторного акта використовуватиметься інформація Державної податкової інспекції в м. Івано-Франківську.

В.о. начальника управління  
земельних відносин

М.Іванчишин

**Звіт про результати відстеження результативності  
проекту рішення міської ради «Про зупинення дії пункту 6.12 Положення  
про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядок  
розрахунку орендної плати за земельні ділянки (нова редакція)»**

**Вид регуляторного акту:** рішення Івано-Франківської міської ради.

**Назва регуляторного акту:** «Про зупинення дії пункту 6.12 Положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки (нова редакція)».

**Дата прийняття:** проект рішення.

**Номер:** проект рішення.

**Назва виконавця заходів з відстеження:** відділ підтримки та розвитку підприємництва.

**Цілі прийняття:** є впорядкування правових відносин щодо укладання договорів оренди землі.

**Строк виконання заходів з відстеження:** березень 2013р.

**Тип відстеження:** базове.

**Методи одержання результатів відстеження:** аналіз інформації Державної податкової інспекції в м. Івано-Франківську.

**Дані та припущення, на основі яких відстежувалася результативність, способи одержання даних:** на час проведення даного відстеження значення показників результативності відсутні.

**Кількісні та якісні значення показників результативності:**

1. Кількість виявлених фактів несвоєчасної державної реєстрації договорів оренди землі за період дії регуляторного акту.
2. Кількість прийнятих рішень щодо нарахування подвійного розміру орендної плати за несвоєчасну державну реєстрацію договорів оренди землі за період дії регуляторного акту.

Начальник відділу підтримки  
та розвитку підприємництва

Сергій Руденко