

Проект

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

Керуючись Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», ст.ст.26, 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» міська рада

вирішила:

1. Внести зміни до Положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки:

1.1. Абзац 2 пункту 10.2 викласти в наступній редакції:

«Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

Орендарі земельних ділянок, які мають намір продовжити користуватися земельною ділянкою, повинні в зазначений в договорі оренди термін звернутись в Дозвільний центр м. Івано-Франківська з заявою (додаток 5) на поновлення договору оренди та представити проект додаткової угоди (додаток 2) в 3-х примірниках.

Проект додаткової угоди складається управлінням земельних відносин, протягом 10 робочих днів, на підставі документації (додаток 4), яка надійшла з Дозвільного центру м. Івано-Франківська.

При поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору, переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється».

1.2. Пункт 10.3. *Поновлення договірних відносин стосовно оренди земельної ділянки можливе лише шляхом прийняття відповідного рішення Івано-Франківської міської ради - виключити*

У разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі, такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором.

У цьому випадку укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди землі здійснюється із уповноваженим керівником органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування без прийняття рішення органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної або комунальної власності).

Уповноважити міського голову (а в разі його відсутності – першого заступника міського голови) підписувати додаткову угоду до договору оренди землі щодо земельної ділянки державної або комунальної власності.

1.3. Пункт 10.4 – виключити;

1.4. Пункт 10.5 – виключити;

1.5. Пункт 10.6 викласти в наступній редакції:

«Процедура реєстрації додаткової угоди до договору оренди землі проводиться, у відповідності до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

1.6. Пункт 10.7 викласти в наступній редакції:

«Один примірник додаткової угоди до договору оренди землі видається орендарю, другий - управлінню земельних відносин, третій залишається в органі, який провів державну реєстрацію».

1.7. Пункт 10.8 викласти в наступній редакції:

«Орендар зобов'язаний, протягом 5 робочих днів після державної реєстрації додаткової угоди до договору оренди землі, надати її копію в податкову інспекцію в м. Івано-Франківську для адміністрування.

1.8. Пункт 10.9 викласти в наступній редакції:

«Додаткова угода до договору оренди землі про його поновлення має бути укладена сторонами у місячний строк (після підписання орендарем) в обов'язковому порядку. Вразі не своєчасного укладання орендарем додаткової угоди, на період: по закінченню дії договору оренди землі і до укладання додаткової угоди, встановлюється сума орендної плати з розрахунку:

- до 60 календарних днів: по основному договору оренди землі;

- більше 60 календарних днів - розмір орендної плати встановлюється в подвійному розмірі орендної плати, але не більше 10% від нормативної грошової оцінки землі.

Відмова, а також наявне зволікання в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі може бути оскаржено в суді (з метою підготовки позовної заяви до суду, управління земельних відносин направляє інформацію з даного приводу в юридичний відділ виконавчого комітету міської ради, а також повідомляє територіальний орган з контролю за використанням та охороною земель).

У разі зміни межі або цільового призначення земельної ділянки поновлення договору оренди землі здійснюється у порядку одержання земельної ділянки на праві оренди.

Орендар суму орендної плати розраховує самостійно та включає до декларації по платі за землю у терміни визначенні у п.8.7 Положення.

1.9. Внести зміни в додаток 4 Положення (перелік документів, необхідних для поновлення договору оренди землі):

- заява на ім'я міського голови (додаток 5);
- копії документів, що посвідчують особу, правоустановчі документи юридичної особи, банківські реквізити;
- копія договору оренди землі;
- акт підтвердження меж та конфігурації земельної ділянки на місцевості (складається ліцензованою землевлпорядною організацією);
- витяг з державного реєстру земель. (В разі відсутності на договорі відмітки про внесення в державний реєстр).
- довідка про відсутність заборгованості з податків і зборів (обов'язкових платежів) з податкової інспекції.
- проект додаткової угоди до договору оренди земельної ділянки, підписаний орендарем та скріплений печаткою (при наявності).
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку землі.

2. Експертно-аналітичному відділу (Х.Федотова) опублікувати дане рішення в газеті «Західний кур'єр».

3. Рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань будівництва, архітектури, земельних відносин, охорони навколишнього середовища та сприяння розвитку сіл (голова комісії П. Гавриш).

Міський голова

Віктор Анушкевичус

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

проекту рішення міської ради «Про внесення змін до Положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки»

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».

На сьогоднішній день механізм оформленням договірних відносин у сфері землекористування міста (надання земельних ділянок у оренду, поновлення договорів оренди землі, внесення змін до укладених договорів оренди землі, розірвання договорів оренди землі, укладення договорів суборенди землі тощо) потребує доопрацювання з метою приведення його у відповідність до чинного законодавства.

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 відповідно до закону питань регулювання земельних відносин.

2. Цілі регулювання

Метою даного проекту рішення є приведення нормативно-правового акта міської ради щодо врегулювання договірних відносин у сфері землекористування у відповідність до чинного законодавства.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей

<i>Альтернативи</i>	<i>Переваги</i>	<i>Недоліки</i>
Залишення усього без змін	відсутні	- неврахування змін у чинному законодавстві щодо регулювання земельних відносин; - наявність недосконалого механізму

		оформленням договірних відносин у сфері землекористування міста
Обраний спосіб регулювання	- забезпечення прозорості при взаємовідносинах між міською радою та суб'єктами господарської діяльності; - 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 внесення змін до Положення про оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки».

Заходи, спрямовані на розв'язання проблеми:

спрощення процедури поновлення договорів оренди землі відповідно до чинного законодавства.

5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту

Цілі можуть бути досягнуті, оскільки проектом рішення пропонується:

- *удосконалити механізм поновлення договору оренди землі.* Наприклад, у разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі, такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором.

У цьому випадку укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди землі здійснюється із уповноваженим керівником органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування без прийняття рішення органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної або комунальної власності).

Уповноважити міського голову (а в разі його відсутності – першого заступника міського голови) підписувати додаткову угоду до

договору оренди землі щодо земельної ділянки державної або комунальної власності.

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

Базові групи інтересів	Вигоди	Витрати
Місцева влада	- забезпечення прозорості та відкритості при взаємовідносинах між міською радою та суб'єктами господарської діяльності; - врахування змін у чинному законодавстві у сфері земельних відносин	відсутні
Суб'єкти підприємницької діяльності	- врахування змін у чинному законодавстві у сфері земельних відносин; - удосконалення механізму оформленням договірних відносин у сфері землекористування міста	відсутні
Населення	задоволення потреб мешканців міста за рахунок збільшення надходжень до міського бюджету	відсутні

7. Строк дії регуляторного акту

Строк дії пропонується не обмежувати в часі.

8. Показники результативності регуляторного акту

Відстеження результативності дії зазначеного регуляторного акта передбачається за наступними критеріями:

1. Надходження до міського бюджету орендної плати за земельні ділянки.
2. Кількість укладених договорів оренди землі.
3. Кількість поновлених договорів оренди землі.

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 управління земельних відносин виконавчого комітету міської ради.

В.о. начальника управління
земельних відносин

М.Іванчишин

**Звіт про результати відстеження результативності
проекту рішення міської ради «Про внесення змін до Положення про
оренду земельних ділянок у м. Івано-Франківську та порядок розрахунку
орендної плати за земельні ділянки»**

Вид регуляторного акту: рішення Івано-Франківської міської ради.

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

Дата прийняття: проект рішення.

Номер: проект рішення.

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

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

Строк виконання заходів з відстеження: травень 2013р.

Тип відстеження: базове.

Методи одержання результатів відстеження: аналіз інформації управління земельних відносин виконавчого комітету міської ради.

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. Надходження до міського бюджету орендної плати за земельні ділянки.
2. Кількість укладених договорів оренди землі.
3. Кількість поновлених договорів оренди землі.

Начальник відділу підтримки
та розвитку підприємництва

Сергій Руденко