

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення міської ради

«Про внесення змін до Положення про порядок визначення розмірів орендної плати при укладанні договорів оренди землі у м. Сміла»

1. Підставою розроблення проєкту рішення міської ради є норми Податкового кодексу України.

2. Метою підготовки проєкту рішення міської ради є перегляд ставок орендної плати за землю.

3. Орендна плата за землю – це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі. Розмір, строки і умови внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди.

З Методики нормативної грошової оцінки (НГО) земельних ділянок, затвердженої Наказом Мінагрополітики та продовольства України від 25.11.2016 № 489, яка набула чинності з 01.01.2017 виключили коефіцієнт 0,5, який застосовувався при визначенні НГО на земельних ділянках, наданих під поточне будівництво, або будівництво на яких не розпочато.

В зв'язку з цим суб'єкти господарювання, що здійснюють підприємницьку діяльність на земельних ділянках, наданих в користування і отримують прибутки, та орендарі земельних ділянок, наданих для розміщення (будівництва) чи реконструкції об'єктів, сплачують оренду плати, визначену за однаковим принципом.

Тобто, орендарі-забудовники несуть подвійне фінансове навантаження – витрати на будівництво та плата за користування земельною ділянкою.

Проєктом рішення пропонується становити на період проектування і будівництва об'єктів ставку орендної плати у розмірі 1% від нормативної грошової оцінки, крім ділянок, орендна плата за які менша 1% від НГО та ділянок для будівництва багатоквартирних житлових будинків. Термін проектування і будівництва визначити не більше трьох років.

Проблема, яку передбачається розв'язати шляхом прийняття вказаного рішення – це зменшення фінансового навантаження на суб'єктів господарювання, що здійснюють будівництво об'єктів для розвитку підприємницької діяльності на земельних ділянках, наданих в оренду.

Рішення підготовлено відповідно до п.п. 34, 35 ч. 1 ст. 26, п. 3 ч. 4 ст. 42, ч. 1 ст. 59 Закону України від 21.05.1997 № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні», пп. 288.5.1 п. 288.5 ст. 288 Податкового Кодексу України від 02.12.2010 № 2755-VI.

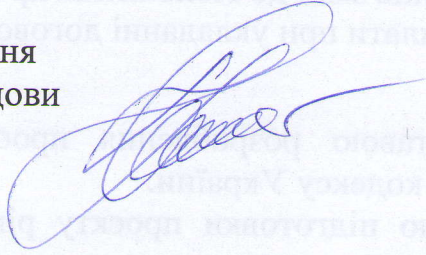
4. Даний проєкт рішення додаткових коштів для вирішення питання не потребує.

5. Проєкт рішення не стосується інтересів інших органів.

6. Проєкт рішення пройшов громадське обговорення в порядку підготовки регуляторних актів.

7. В результаті прийняття даного проєкту рішення будуть уточнені ставки орендної плати за земельні ділянки комунальної власності.

Заступник начальника управління  
архітектури, регулювання забудови  
та земельних відносин міста



Ігор САМОЙЛЕНКО