

До уваги фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань!

З метою отримання зауважень та пропозицій впродовж 5 днів буде опубліковано проект рішення міської ради «Про встановлення податку на майно (в частині плати за землю)».

Проект рішення разом з додатками та відповідним аналізом регуляторного впливу будуть оприлюднені у газеті «Запорізька Січ» та на офіційному порталі Запорізької міської ради (www.meria.zp.ua) у розділі «Підприємцям» на сторінці «Регуляторна політика».

Пропозиції та зауваження до проекту з відповідним порядком надавати до Управління з питань земельних відносин Запорізької міської ради за адресою : вул. Зелінського, б. 3, телефон 224-52-33, протягом одного місяця з дати оприлюднення зазначеного проекту рішення та акту регуляторного впливу.

РІШЕННЯ ЗАПОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА

ПРОЕКТ

Про встановлення податку на майно (в частині плати за землю)

Керуючись ст.143 Конституції України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Податковим кодексом України, Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи», Запорізька міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Встановити ставки земельного податку за земельні ділянки у межах м. Запоріжжя згідно з додатком 1.
2. Встановити розмір орендної плати за використання земельних ділянок, які перебувають у державній або комунальній власності (у відсотках від їх нормативної грошової оцінки) згідно з додатком 2.
3. Рішення міської ради від 27.07.2011 №16 «Про затвердження розмірів орендної плати за земельні ділянки певного функціонального призначення у м. Запоріжжя», від 26.06.2012 №37 «Про внесення змін до рішення міської ради від 27.07.2011 №16 «Про затвердження розмірів орендної плати за земельні ділянки певного функціонального призначення у м. Запоріжжя» втрачають чинність з 01.01.2016.
4. Доручити управлінню з питань внутрішньої політики, преси та інформації Запорізької міської ради оприлюднити дане рішення у засобах масової інформації.
5. Дане рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення та вводиться в дію з 01.01.2016.
6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради (Гладченко С.М.) та постійну комісію міської ради з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації та земельних відносин (Полюсов В.В.).

Міський голова

О.Ч. Сін

Рішення підготовлено
Управлінням з питань
земельних відносин
міської ради
Начальник Управління

Ю.О. Сколибог

	Додаток 1 до рішення міської ради № _____
--	-------------------------------------------------

Ставки земельного податку за земельні ділянки у межах м. Запоріжжя

№ з/п	Ставка податку за земельні ділянки у відсотках (%) від їх нормативної грошової оцінки	На які землі розповсюджується
1	1	Земельні ділянки під розташуванням сільськогосподарських угідь
2	1	Всі земельні ділянки м. Запоріжжя земельних ділянок, наведених нижче
3	0,03	Земельні ділянки зайняті житловим фондом, які надані об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків
4	0,03	За земельні ділянки, зайняті житловим фондом, автостоянками для зберігання особистих транспортних засобів громадян, які використовуються без отримання прибутку, гаражно-будівельними,

		дачно-будівельними та садівницькими товариствами, індивідуальними гаражами, садовими і дачними будинками фізичних осіб
5	3	Земельні ділянки, надані для розташування автозаправних станцій, газових автозаправних станцій
6	3	Земельні ділянки, надані фінансовим установам, їх підрозділам
7	3	Земельні ділянки, зайняті об'єктами по торгівлі авто-мототехнікою (автосалони)
8	3	Земельні ділянки, зайняті об'єктами по торгівлі ювелірними виробами
9	3	Земельні ділянки, зайняті підприємствами по виробництву лікєро-горілчанних та тютюнових виробів
10	3	Земельні ділянки, на яких розташовані суб'єкти господарювання, які надають в оренду й експлуатацію власне чи орендоване нерухоме майно
11	3	Земельні ділянки, на яких розташовані страхові компанії та їх підрозділи
12	3	Земельні ділянки, на яких розташовані ломбарди

*Відповідно до п. 274.1 ст.274 Податкового кодексу України ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки, а для сільськогосподарських угідь - не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки.
*Відповідно до п. 274.2 ст.274 Податкового кодексу України ставка податку встановлюється у розмірі не більше 12 відсотків від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності).

Секретар міської ради

Р.О.Таран

	Додаток 2 до рішення міської ради № _____
--	-------------------------------------------------

Розміри орендної плати за використання земельних ділянок, які перебувають у державній або комунальній власності (у відсотках від суми їх грошової оцінки)

№ з/п	Розмір орендної плати у відсотках від їх нормативної грошової оцінки	На які землі розповсюджується
1	3	Всі земельні ділянки м. Запоріжжя крім пунктів, наведених нижче
2	6	Земельні ділянки, надані для розташування автозаправних станцій, газових автозаправних станцій
3	8	Земельні ділянки, надані фінансовим установам, їх підрозділам
4		Земельні ділянки, які розташовані на о. Хортиця:
4.1	5	Землі рекреаційного та оздоровчого призначення, крім земельних ділянок вказаних у пунктах 4.3, 4.4, 11
4.2	10	Інші категорії земель, крім земельних ділянок вказаних у пунктах 4.3, 4.4, 11
4.3	3	Земельні ділянки, зайняті лікувальними, навчальними закладами, закладами охорони здоров'я, фізкультурно-оздоровчими та спортивними закладами, закладами культури, науково-дослідними, проектними установами, санаторіями-профілакторіями
4.4	3	Землі транспорту
5	5	Земельні ділянки, об'єкти на яких підлягають виносу, відповідно до Генерального плану розвитку міста
6	3	Земельні ділянки під індивідуальними гаражами громадян України, які звільнені від сплати земельного податку, на прибудинкових територіях та інших міських землях
7	5	Земельні ділянки під індивідуальними гаражами громадян України, на яких не розповсюджується звільнення від сплати земельного податку, на прибудинкових територіях та інших міських землях
8	4	Земельні ділянки, зайняті об'єктами по торгівлі авто-мототехнікою (автосалони)
9	8	Земельні ділянки, зайняті об'єктами по торгівлі ювелірними виробами
10	8	Земельні ділянки, зайняті підприємствами по виробництву лікєро-горілчанних та тютюнових виробів

11	3	Земельні ділянки, на яких розташовані діючі, незалежно від підпорядкування, типів і форм власності: дитячі оздоровчі заклади (центри, комплекси і т.і.), дитячі санаторно-курортні, реабілітаційні заклади, дитячі заклади відпочинку, табори (комплекси), дошкільні, позашкільні, середні навчальні заклади, навчальні заклади для громадян, які потребують соціальної допомоги та реабілітації, дитячі спортивно-розважальні комплекси, заклади по організації дитячого виховання, дозвілля, розваг (центри, гуртки, секції, і т.і.), дитячі ігрові майданчики, дитячо-юнацькі фізкультурно-оздоровчі заклади (в тому числі на о. Хортиця)
----	---	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

У разі передачі земельних ділянок в оренду для розміщення кількох видів об'єктів, зазначених в даному рішенні, без визначення площ земельних ділянок для кожного об'єкту, розмір орендної плати (у відсотках від нормативної грошової оцінки земельної ділянки) за використання земельної ділянки визначається як середньоарифметичне від розмірів орендної плати (у відсотках від нормативної грошової оцінки земельної ділянки) для кожного з видів об'єкту, що встановлені даним рішенням.

Секретар міської ради

Р.О.Таран

Аналіз регуляторного впливу

до проекту рішення Запорізької міської ради «Про встановлення податку на майно (в частині плати за землю)»

Цей документ містить обґрунтування необхідності прийняття регуляторного акту - проекту рішення Запорізької міської ради «Про встановлення податку на майно (в частині плати за землю)» та складено відповідно до ст. 8 Закону України «Про основні засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності». Документ включає аналіз потенційного впливу, який справлятиме регуляторний акт на ринкове середовище, забезпечення прав та інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави. Цей документ містить обґрунтування відповідності проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики.

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

Згідно з п. 12.3 ст. 12 Податкового кодексу сільські, селищні та міські ради у межах їх повноважень і з урахуванням граничних розмірів ставок встановлюють своїми рішеннями місцеві податки і збори, які є обов'язковими до сплати на території відповідних територіальних громад.

Оскільки плату за землю віднесено до місцевих податків, місцеві ради на виконання вимог чинного законодавства мають прийняти рішення про встановлення податку на майно в частині плати за землю і, зокрема, визначити ставки земельного податку.

Згідно з п.п. 284.1 ст. 284 Податкового кодексу України органи місцевого самоврядування встановлюють, зокрема, ставки плати за землю.

Так, ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3 відсотків їх нормативної грошової оцінки, а для сільськогосподарських угідь - не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки (п. 274.1 ст. 274 ПК України).

Ставка податку встановлюється у розмірі не більше 12 відсотків їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форм власності).

Відповідно до ст. 288 Податкового кодексу України розмір орендної плати за землю встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу: не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки та не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Ставки земельного податку та розміру орендної плати за землю, які визначаються зараз у м. Запоріжжя, є нижчими за існуючу ринкову ціну та грошову оцінку земель, що не задовольняє інтереси територіальної громади тощо.

З метою ефективного використання земельних ділянок, отримання додаткових надходжень до бюджету від використання землі у місті Запоріжжі, сприяння розвитку малого підприємництва та забезпечення належного фінансування міського господарства та програм соціально-економічного розвитку виникла необхідність у розробленні та затвердженні нового нормативно-правового акту, який би дозволив встановити ставки земельного податку й орендної плати за використання землі.

Передбачається встановити ставки земельного податку за земельні ділянки у межах м. Запоріжжя

№ п/п	Ставка податку за земельні ділянки від їх нормативної грошової оцінки (%)	На які землі розповсюджується
1	1	Земельні ділянки під розташуванням сільськогосподарських угідь
2	1	Всі земельні ділянки м. Запоріжжя крім пунктів, наведених нижче

3	0,03	Земельні ділянки зайняті житловим фондом, які надані об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків
4	0,03	За земельні ділянки, зайняті житловим фондом, автостоянками для зберігання особистих транспортних засобів громадян, які використовуються без отримання прибутку, гаражно-будівельними, дачно-будівельними та садівницькими товариствами, індивідуальними гаражами, садовими і дачними будинками фізичних осіб
5	3	Земельні ділянки, надані для розташування автозаправних станцій, газових автозаправних станцій
6	3	Земельні ділянки, надані фінансовим установам, їх підрозділам
7	3	Земельні ділянки, зайняті об'єктами по торгівлі автотехнікою (автосалони)
8	3	Земельні ділянки, зайняті об'єктами по торгівлі ювелірними виробами
9	3	Земельні ділянки, зайняті підприємствами по виробництву лікєро-горілочаних та тютюнових виробів
10	3	Земельні ділянки, на яких розташовані суб'єкти господарювання, які надають в оренду й експлуатацію власне чи орендоване нерухоме майно
11	3	Земельні ділянки, на яких розташовані страхові компанії та їх підрозділи
12	3	Земельні ділянки, на яких розташовані ломбарди

Передбачається встановити розміри орендної плати за використання земельних ділянок у відсотках від їх нормативної грошової оцінки у межах м. Запоріжжя

№ п/п	Розмір орендної плати (відсоток нормативної грошової оцінки)	На які землі розповсюджується
1	3	Всі земельні ділянки м. Запоріжжя крім пунктів, наведених нижче
2	6	Земельні ділянки, надані для розташування автозаправних станцій, газових автозаправних станцій
3	8	Земельні ділянки, надані фінансовим установам, їх підрозділам
4		Земельні ділянки, які розташовані на о. Хортиця:

4.1	5	Землі рекреаційного та оздоровчого призначення (крім земельних ділянок п.п. 4.3 п.п. 4.4, п.11)
4.2	10	Інші категорії земель (крім земельних ділянок п.п. 4.3 п.п. 4.4, п.11)
4.3	3	Земельні ділянки, зайняті лікувальними, навчальними закладами, закладами охорони здоров'я, фізкультурно-оздоровчими та спортивними закладами, закладами культури, науково-дослідними, проектними установами, санаторіями-профілакторіями
4.4	3	Землі транспорту
5	5	Земельні ділянки, об'єкти на яких підлягають виносу, відповідно до Генерального плану розвитку міста
6	3	Земельні ділянки під індивідуальними гаражами громадян України, які звільнені від сплати земельного податку, на прибудинкових територіях та інших міських землях
7	5	Земельні ділянки під індивідуальними гаражами громадян України, на яких не розповсюджується звільнення від сплати земельного податку, на прибудинкових територіях та інших міських землях
8	4	Земельні ділянки, зайняті об'єктами по торгівлі автотехнікою (автосалони)
9	8	Земельні ділянки, зайняті об'єктами по торгівлі ювелірними виробами
10	8	Земельні ділянки, зайняті підприємствами по виробництву лікero-горілчаних та тютюнових виробів
11	3	Земельні ділянки, на яких розташовані діючі, незалежно від підпорядкування, типів і форм власності: дитячі оздоровчі заклади (центри, комплекси і т.і.), дитячі санаторно-курортні, реабілітаційні заклади, дитячі заклади відпочинку, табори (комплекси), дошкільні, позашкільні, середні навчальні заклади, навчальні заклади для громадян, які потребують соціальної допомоги та реабілітації, дитячі спортивно-розважальні комплекси, заклади по організації дитячого виховання, дозвілля, розваг (центри, гуртки, секції, і т.і.), дитячі ігрові майданчики, дитячо-юнацькі фізкультурно-оздоровчі заклади (в тому числі на о. Хортиця)

2. Визначення цілей державного регулювання та обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту.

Прийняття запропонованого регуляторного акту передбачає вирішення наступних цілей:
- встановлення та перегляд ставок податку та орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у державній або комунальній власності;

- забезпечення ефективного використання земельного фонду міста в інтересах територіальної громади міста;
- збільшення надходжень до загального фонду міського бюджету за рахунок перегляду ставок податку та розміру орендної плати за землю та направлення додаткових коштів на соціальний розвиток міста;
- забезпечення більш повного обліку земель, їх власників і користувачів, раціонального та ефективного використання земельних ділянок.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей з аргументацією переваг обраного.

В якості альтернативи для досягнення встановлених цілей пропонується два способи:

- неприйняття даного регуляторного акта (відмова від регулювання).
- регулювання вищезазначеної проблеми на державному рівні.

Оцінюючи визначені альтернативи слід зазначити, що перша альтернатива не є прийнятною, оскільки вона веде до відмови від поставлених цілей по збільшенню надходжень до місцевого бюджету та фінансування соціально-економічного розвитку міста. Вирішення проблеми за допомогою другої альтернативи в теперішній час не можливо, оскільки існуюче законодавство не передбачає регламентування розмірів орендної плати державними органами, не враховує можливостей, ресурсів, потреб кожного окремого населеного пункту (міста).

Прийняття міською радою запропонованого регуляторного акта дасть можливість вирішити визначені проблеми при дотриманні норм чинного законодавства України, в найбільш короткий термін, з найменшими витратами.

4. Обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання.

Для розв'язання проблеми, зазначеної в розділі 1 цього Аналізу пропонується прийняти міською радою рішення «Про встановлення податку на майно (в частині плати за землю)».

5. Очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта, очікувані витрати та вигоди суб'єктів господарювання, громади та держави внаслідок дії регуляторного акта.

При прийнятті регуляторного акта будуть визначені ставки податку та розміри орендної плати за земельні ділянки, які будуть відповідати вимогам чинного законодавства, будуть більш соціально справедливі, а додаткові надходження до бюджету дадуть змогу направити більше коштів на соціальний розвиток територіальної громади.

В приведеній нижче таблиці приведені соціальні, адміністративно-господарчі та економічні вигоди а також витрати, які очікуються в наслідок застосування запропонованого регуляторного акта.

Суб'єкт	Вигоди	Витрати
Органи місцевого самоврядування	Позитивний імідж; можливість впливати на стратегічний розвиток міста; забезпечення раціонального та ефективного використання земельних ділянок, забезпечення наповнення міського бюджету та фінансування соціальних програм міста	Витрати, пов'язані зі збільшенням документообігу та можливим веденням договірної роботи з орендарями по зміні орендної плати.

Суб'єкти підприємницької діяльності, громадяни	Рівні умови для всіх орендарів певних видів підприємницької діяльності; встановлення чіткої процедури визначення орендної плати за землю та ставок податку за землю; передбачуваність дій влади; прогнозування умов господарювання і витрат зумовлених використанням земельних ресурсів;	Витрати пов'язані з додатковими платежами орендної плати та податку за землю до бюджету
Населення	Поліпшення та збільшення фінансування міського господарства за рахунок додаткових надходжень від орендної плати та земельного податку до бюджету	Відсутні

6. Опис механізмів і заходів, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта.

Реалізація запропонованого регулювання здійснюється шляхом впровадження наступних заходів:

1. Затвердження розміру орендної плати за використання земельних ділянок у відсотках від їх нормативної грошової оцінки та ставок земельного податку за земельні ділянки у межах м. Запоріжжя.
2. Забезпечення направлення коштів, отриманих від плати за землю, для розвитку міського господарства, соціальної сфери, впровадження міських програм.
3. Прийняття місцевого нормативного документу, який в рамках чинного законодавства дає можливість удосконалити і зробити прозорим порядок та механізм визначення плати за землю.
4. Забезпечення раціонального, ефективного використання земельного фонду міста, методів його оцінки і розрахунків ставок за його використання.
5. Невідкладне оприлюднення нового регулювання в засобах масової інформації з метою громадського обговорення проекту регуляторного акту, та надання зауважень та пропозицій від громадськості.
6. Забезпечення прозорості і вільного доступу до інформації щодо визначення розміру орендної плати та ставок земельного податку за використання земельних ділянок.

7. Обґрунтування, що досягнення запропонованих регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Досягнення запропонованих регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави за рахунок:

- відповідності в повній мірі положень регуляторного акту нормам чинного законодавства;
- встановлення прозорого та чітко врегульованого порядку розрахунку орендної плати та земельного податку за землю;
- забезпечення раціонального та ефективного використання земельних ділянок.

8. Оцінка ризику впливу зовнішніх чинників на дію регуляторного акту.

Вплив зовнішніх факторів на виконання регуляторного акту виключається, окрім змін в чинному законодавстві з питань регулювання земельних відносин та оподаткування.

9. Обґрунтування терміну дії запропонованого регуляторного акта та переліку заходів, спрямованих на відстеження дії регуляторного акта.

Строк дії запропонованого регуляторного акту необмежений. При внесенні змін до чинного законодавства, які можуть впливати на дію регуляторного акту, до нього будуть вноситись відповідні зміни, або доповнення.

10. Визначення показників результативності цього регуляторного акту.

Основними показниками результативності запропонованого регуляторного акту будуть:

- надходження коштів до міського бюджету від оренди та податку за використання земельних ділянок;

Передбачається збільшення надходжень до міського бюджету за рахунок впорядкування договірних відносин та збільшення розміру плати за землю.

- рівень інформованості – очікується на рівні до 100% за рахунок оприлюднення регуляторного акту в друкованих засобах масової інформації, в мережі Інтернет, на офіційному сайті міської ради та її виконавчого комітету

11. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватись відстеження результативності регуляторного акту в разі його прийняття.

Відстеження результативності даного регуляторного акту буде здійснюватись за допомогою аналізу надходжень до міського бюджету плати за землю;

Оцінка ефективності запропонованого регуляторного акту буде здійснена за підсумками проведення базового, повторного та періодичного відстеження результативності регуляторного акту.

Заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради

С.М. Гладченко