

До уваги суб'єктів господарювання!

В наступному номері газети "Вільне Слово" та на сайті міської ради в розділі «Регуляторна політика» буде оприлюднений проект регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу проекту рішення міської ради «Про затвердження Положення про порядок надання пільг інвесторам на орендну плату за користування земельними ділянками».

**Стислий зміст проекту:** проектом визначається порядок надання пільг інвесторам на орендну плату за користування земельними ділянками на території міста, які передаються під реалізацію інвестиційних проектів у промислову та інше виробництво суб'єктами господарювання, що зареєстровані у місті Олександрії .

**Мета прийняття проекту:** виконання заходів «Програми підвищення інвестиційного іміджу та залучення інвестицій в економіку міста Олександрії на 2012-2015 роки», затвердженої рішенням міської ради від 11.07.12 № 647, залучення інвесторів та сприяння розвитку інвестиційної діяльності на території м. Олександрія.

**Розробник проекту:** управління економіки міської ради.

**Зауваження і пропозиції** щодо внесення змін до проекту приймаються у письмовому вигляді протягом місяця з дня публікації проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу на адресу управління економіки міської ради:

28000, м. Олександрія, пр. Леніна, 59, кімн. 215-218. Телефони для довідок: 72786, 72040, 70725.

## Проект регуляторного акта

### УКРАЇНА ОЛЕКСАНДРІЙСЬКА МІСЬКА РАДА КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ

# РІШЕННЯ

від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 року

№

м. Олександрія

Про затвердження Положення  
про порядок надання пільг інвесторам  
на орендну плату за користування земельними ділянками

Відповідно до ст.ст. 25, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рішення міської ради від 15 лютого 2013 року № 887 «Про встановлення пільг на орендні ставки за користування земельними ділянками, які передаються на реалізацію інвестиційних проектів», рішення виконавчого комітету від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 року № \_\_\_ та висновки постійних комісій міської ради, з метою виконання заходів «Програми підвищення інвестиційного іміджу та залучення інвестицій в економіку міста Олександрії на 2012-2015 роки» (розділ II, п. 4 рішення міської ради № 647 від 11 липня 2012 року)

МІСЬКА РАДА ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про порядок надання пільг інвесторам на орендну плату за користування земельними ділянками згідно з додатком.

2. Прес-секретарю, головному спеціалісту управління інформатизації та інформаційно-аналітичної політики міської ради забезпечити оприлюднення даного рішення у 10-денний термін після прийняття.

3. Встановити, що дане рішення набирає чинність з дати оприлюднення.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійні комісії міської ради з питань приватизації майна, житла, землі та з питань промисловості, підприємництва, транспорту, зв'язку, торгівлі і сфери послуг, євроінтеграції та інвестицій та першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Давиденко Л. В.

Міський голова

С. ЦАПЮК

ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішення міської ради  
«\_\_\_»\_\_\_\_\_ 2013 року №

**Положення  
про порядок надання пільг інвесторам  
на орендну плату за користування земельними ділянками**

**Загальні положення**

1. Положення про порядок надання пільг на орендну плату за користування земельними ділянками для інвесторів (далі – Положення) розроблене відповідно до ст.ст. 25, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

В даному Положенні враховані рішення міської ради:

- № 647 від 11 липня 2012 року «Про затвердження Програми підвищення інвестиційного іміджу та залучення інвестицій в економіку міста Олександрії на 2012-2015 роки»;

- № 887 від 15 лютого 2013 року «Про встановлення пільг на орендні ставки за користування земельними ділянками, які передаються на реалізацію інвестиційних проектів»;

- № 1454 від 30 квітня 2010 року «Про визначення ставок орендної плати за користування земельними ділянками на території міста Олександрії».

2. Це Положення визначає механізм встановлення пільг на орендну плату за користування земельними ділянками на території міста Олександрії відповідно до цільового призначення, що вказані в п.п. 1.1.; 1.2; 1.5 додатку до рішення міської ради від 30.04.2010 № 1454 «Про визначення ставок орендної плати за користування земельними ділянками на території міста Олександрії», за земельні ділянки, які передаються під реалізацію інвестиційних проектів у промислове та інше виробництво суб'єктами господарювання, що зареєстровані у місті Олександрії.

3. У цьому Положенні терміни вживаються в такому значенні:

**Бізнес-план** — це техніко-економічне обґрунтування діяльності підприємств в ринкових умовах, програма його діяльності; він характеризує модель підприємства в майбутньому.

**Інвестиція** — господарська операція, яка передбачає придбання основних фондів, нематеріальних активів, корпоративних прав та цінних паперів в обмін на кошти або майно.

**Інвестор** — суб'єкт господарської діяльності, який вкладає гроші та/або інші активи з метою їхнього збереження та примноження.

**Орендна плата за користування землею** - платіж за оренду земельної ділянки.

**Пільги** — переваги, що надаються окремим платникам податків, включаючи можливість не сплачувати податок або сплачувати його у меншому розмірі.

**Розділ 1.** Право на користування пільгами на орендну плату за користування земельними ділянками

4. Пільги на орендну плату за користування земельними ділянками надаються виключно суб'єктам господарської діяльності, що зареєстровані в місті Олександрії, або зареєстровані як платники місцевих податків в повному обсязі в ОДП.

**Розділ 2.** Механізм надання пільг на орендну плату за користування земельними ділянками

5. Пільги на орендну плату за користування земельними ділянками надаються відповідно до заяви суб'єкта господарської діяльності на ім'я міського голови.

6. Суб'єкт господарської діяльності до заяви, вказаної у п. 5, повинен надати:

а) У випадку очікуваного впровадження інвестиційного проекту:

- бізнес-план використання земельної ділянки,
- інвестиційний план – графік капіталовкладень, що включатиме поетапний та загальний обсяг інвестицій,
- інформацію про кількість створених нових робочих місць, які планується створити під час реалізації проекту,
- етапи реалізації проекту з граничними термінами виконання;

Після впровадження інвестиційного проекту:

- інформацію про обсяг інвестицій з підтверджуючими документами;
- інформацію про створені робочі місця в порівнянні з кількістю робочих місць, які були у суб'єкта господарювання до виконання інвестиційного проекту, з підтверджуючими документами;

б) У випадку фактичного впровадження інвестиційного проекту:

- інформацію про обсяг інвестицій з підтверджуючими документами;
- інформацію про створені робочі місця в порівнянні з кількістю робочих місць, які були у суб'єкта господарювання до виконання інвестиційного проекту, з підтверджуючими документами.

7. Робоча група по перегляду орендних ставок за користування земельними ділянками на території міста Олександрії розглядає заяву з доданими документами та надає пропозиції виконавчому комітету та міській раді по наданню пільг на орендну плату за користування земельною ділянкою.

8. Управління приватизації, оренди майна та землі міської ради готує проект рішення про надання пільги на засідання виконавчого комітету та, в разі позитивного рішення виконавчого комітету, на чергову сесію міської ради.

9. З метою контролю за виконанням умов надання пільги суб'єкт господарювання в січні кожного року надає статистичну інформацію про чисельність працюючих на підприємстві в управління економіки та управління приватизації, оренди майна та землі міської ради.

10. В разі недотримання умов надання пільг на орендну плату за користування земельними ділянками, що надаються під реалізацію інвестиційних проектів, робоча група по перегляду орендних ставок за користування земельними ділянками на території міста Олександрії готує проект рішення на чергову сесію міської ради про припинення надання пільги.

**Розділ 3. Визначення розміру пільг на орендну плату за користування земельними ділянками для інвесторів.**

11. Пільги на орендну плату за користування земельними ділянками для інвесторів встановлюються в такому розмірі:

- в розмірі 50% на три роки з урахуванням терміну виконання проектних та будівельних робіт при умовах обсягу інвестицій від 2000,0 тис. грн до 5000,0 тис. грн та створення від 5 до 20 нових робочих місць;

- в розмірі 75% на чотири роки з урахуванням термінів проектних та будівельних робіт при умові обсягу інвестицій більше 5000,0 тис. грн та створення більше 20 нових робочих місць.

12. Розрахунок пільг на орендну плату за користування земельними ділянками для інвесторів проводить управління приватизації, оренди майна та землі міської ради відповідно до документів, які згідно п. п. 5, 6 повинен подати суб'єкт господарювання.

13. Пільга на орендну плату за користування земельними ділянками для інвесторів починає діяти після прийняття відповідного рішення міською радою.

#### **Заключні положення:**

14. Контроль за виконанням вимог даного Положення здійснюється управлінням приватизації, оренди майна та землі міської ради, управлінням економіки міської ради, фінансовим управлінням міської ради відповідно до наданих повноважень та функцій.

15. Суб'єкт господарської діяльності, який отримав пільгу на орендну плату за користування земельною ділянкою за рішенням міської ради, не має права передавати земельну ділянку в суборенду за будь-яких обставин.

16. В разі невиконання суб'єктом господарської діяльності умов даного Положення та рішення міської ради № 887 від 15 лютого 2013 року «Про встановлення пільг на орендні ставки за користування земельними ділянками, які передаються на реалізацію інвестиційних проектів», пільга на орендну плату за користування земельною ділянкою може бути скасована за відповідним рішенням на черговій сесії міської ради.

---

#### Аналіз регуляторного впливу проекту рішення міської ради «Про затвердження Положення про порядок надання пільг інвесторам на орендну плату за користування земельними ділянками»

1. Даним регуляторним актом визначається порядок надання пільг інвесторам на орендну плату за користування земельними ділянками на території міста, які передаються під реалізацію інвестиційних проектів у промислове та інше виробництво суб'єктами господарювання, що зареєстровані у місті Олександрії.

2. Відповідно до ст. 264 Податкового Кодексу України «Особливості застосування пільгового оподаткування» міські, селищні та сільські ради можуть встановлювати пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території: часткове звільнення на певний строк, зменшення суми земельного податку лише за рахунок коштів, що зараховуються до відповідних місцевих бюджетів.

Відповідно до ст. 288 Податкового Кодексу України підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які укладають договори оренди землі, повинні до 1 лютого подавати органу державної податкової служби за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний орган державної податкової служби про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни.

Платником орендної плати є орендар земельної ділянки.

Об'єктом оподаткування є земельна ділянка, надана в оренду.

Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.

3.Встановлення пільг на орендну плату, розмір та умови внесення орендної плати за користування земельними ділянками віднесені законодавством до компетенції міської ради і врегульовуватись ринковим механізмом не може.

4.Внаслідок запровадження регуляторного акта очікується ввести в дію пільги на орендну плату за користування земельними ділянками на території міста, які передаються під реалізацію інвестиційних проектів у промислове та інше виробництво суб'єктами господарювання, що зареєстровані у місті Олександрії, створити сприятливі умови для залучення інвесторів та розвитку інвестиційної діяльності на території м. Олександрія.

5.Метою є виконання заходів «Програми підвищення інвестиційного іміджу та залучення інвестицій в економіку міста Олександрії на 2012-2015 роки», затвердженої рішенням міської ради від 11.07.12 № 647, залучення інвесторів та сприяння розвитку інвестиційної діяльності на території м. Олександрія.

6.Даний регуляторний акт є пріоритетним тому, що вирішує проблему сприяння інвестиційній діяльності на території м. Олександрія, направлений на збільшення надходжень до місцевого бюджету, створення нових робочих місць та збільшення обсягів інвестицій в економіку міста.

7.Альтернативних способів вирішення даної проблеми не існує.

8.Обраний спосіб вирішення проблеми є єдиним відповідно до чинного законодавства.

9.З прийняттям регуляторного акта встановлюються порядок надання пільг на орендну плату за користування земельними ділянками на території міста, які передаються під реалізацію інвестиційних проектів у промислове та інше виробництво суб'єктами господарювання, що зареєстровані у місті Олександрії, а також встановлюються умови, які повинен виконати інвестор для отримання таких пільг.

10.У разі прийняття регуляторного акта є правові і податкові підстави застосовувати пільги на орендну плату за користування земельними ділянками на території міста, які передаються під реалізацію інвестиційних проектів у промислове та інше виробництво суб'єктами господарювання, що зареєстровані у місті Олександрії, та висувати умови інвесторам, що дає можливість залучати додаткові інвестиції, збільшувати надходження до місцевого бюджету за рахунок створення нових робочих місць.

11.Запровадження регуляторного акта не потребує додаткових витрат з місцевого бюджету, одночасно прозорість пільг на орендну плату за користування земельними ділянками на території міста, які передаються під реалізацію інвестиційних проектів у промислове та інше виробництво суб'єктами господарювання, що зареєстровані у місті Олександрії, дасть змогу залучити додаткових інвесторів та додаткові інвестиції, створити нові робочі місця.

12.Запровадження даного регуляторного акта не потребує залучення додаткових ресурсів від Олександрійської ОДПІ.

13. Запровадження даного регуляторного акта очікувано збільшить витрати суб'єктів господарювання на інвестиції та створення нових робочих місць, але дані витрати будуть частково компенсовані за рахунок пільг на орендну плату за користування земельними ділянками на території міста, які передаються під реалізацію інвестиційних проектів у промислове та інше виробництво суб'єктами господарювання, що зареєстровані у місті Олександрії.

14.Ризиком при запровадженні регуляторного акта є зміна діючого законодавства.

15. Термін дії регуляторного акта пропонується встановити невизначеним і вносити зміни в разі необхідності: після відстеження результативності регуляторного акта або зміни діючого законодавства.

15.Показниками результативності регуляторного акта є:

обсяги додатково залучених інвестицій та кількість створених нових робочих місць за інвестиційними проектами, при реалізації яких застосовані пільги на орендну плату за користування земельними ділянками на території міста Олександрії;

надходження до місцевого бюджету від впровадження інвестиційних проектів, при реалізації яких застосовані пільги на орендну плату за користування земельними ділянками на території міста Олександрії, та кількість таких інвестиційних проектів.

16.Відстеження результативності регуляторного акта будуть проведені за базовий період, а також буде проведено повторне та періодичне відстеження результативності на підставі інформації про: створення нових робочих місць та середньомісячну заробітну плату штатних працівників у підприємств-інвесторів, обсяги додатково залучених інвестицій та додаткові надходження до місцевого бюджету по прибутковому податку.

Начальник управління економіки  
міської ради

А. САДОМІЧЕНКО

Черевашко 72786