**Аналіз регуляторного впливу проєкту рішення Новороздільської міської ради “Про встановлення ставок орендної плати за землю на території Новороздільської громади”.**

Цей аналіз регуляторного впливу (надалі – Аналіз) розроблений на виконання вимог Закону України від 11.09.2003 року № 1160-1V «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 року № 308 (із змінами та доповненнями від 16.12.2015 року № 1151) і визначає правові та організаційні засади реалізації проєкту рішення Новороздільської міської ради “Про встановлення ставок орендної плати за землю на території Новороздільської громади ” як регуляторного акту.

**Назва регуляторного органу:** Новороздільська міська рада.

**Назва регуляторного акту:** рішення Новороздільської міської ради “Про встановлення ставок орендної плати за землю на території Новороздільської громади”.

**Розробник документа:** відділ землевпорядкування Управління житлово-комунального господарства Новороздільської міської ради.

**Відповідальні особи**: М.В. Сомик – начальник відділу землевпорядкування Управління ЖКГ, e-mail: ypr.jkg2021@gmail.com.

**1.Визначення та аналіз проблеми**

Реформування держави неможливо без ефективного розвитку територіальних громад, що вимагає відповідного фінансового забезпечення, безпосередньо залежного від наповнення місцевих бюджетів. Проблематика, яку пропонується вирішити шляхом прийняття рішення Новороздільської міської ради "Про затвердження ставок орендної плати на території Новороздільської громади", полягає у необхідності забезпечення належного регулювання відносин в сфері оренди земельних ділянок комунальної форми власності та дотримання вимог чинного законодавства.

Даний регуляторний акт спрямований та актуалізацію та вдосконалення механізму плати за землю шляхом корегування ставок орендної плати в залежності від цільового призначення земельної ділянки відповідно до діючого Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок та забезпечення додаткових надходжень до бюджету територіальної громади. Ставки орендної плати, які на сьогодні застосовуються при укладенні договорів оренди землі, затверджені рішенням Новороздільської міської ради №625 від 08.07.2021. Однак, з моменту прийняття цього регуляторного акту були внесені зміни не тільки в Податковий кодекс України, а й в Постанову Кабінету Міністрів від 17 жовтня 2012 року №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру». А тому, ефективне використання земельного фонду територіальної громади неможливо забезпечити шляхом подальшого застосування цього акту.

Новороздільська міська рада є органом місцевого самоврядування, що представляє нашу громаду та здійснює від її імені та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, законами та іншими нормативно правовими актами. Згідно зі статтею 10 та пунктом 12.3 статті 12 Податкового кодексу України законодавчо закріплено право органів місцевого самоврядування встановлювати місцеві податки та збори в межах своїх повноважень. Місцеві податки та збори зараховуються в повному обсязі до міського бюджету та є його бюджетоформуючим джерелом, забезпечують збалансованість дохідної частини бюджету та задоволення нагальних потреб Новороздільської територіальної громади. Статтею 288 Податкового кодексу України визначено, що розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди землі, але річна сума платежу не може бути меншою за розмір земельного податку та не може перевищувати 12% нормативної грошової оцінки. Разом з тим, цією ж статтею не конкретизовано розмір ставок орендної плати за землю того чи іншого використання. Пунктом 289.1 статті 289 Податкового кодексу України встановлена норма, відповідно до якої для визначення розміру орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок. Пунктом 9 Типового договору оренди землі, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 03 березня 2004 року № 220 передбачено встановлення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності виключно у відсотках від нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Тобто для розрахунку річного розміру орендної плати за земельні ділянки державної й комунальної власності, що фіксується в договорі оренди, необхідне застосування затверджених органом місцевого самоврядування фіксованих ставок орендної плати за землю, встановлених у відсотках від нормативної грошової оцінки земель. Таким чином, встановлення в проєкті рішення фіксованих розмірів орендної плати за землю забезпечить єдиний підхід до визначення розміру орендної плати в межах, визначених Податковим Кодексом, та недопущення податкової дискримінації відносно орендарів земель комунальної власності. Частиною другою статті 4 Закону України “Про захист економічної конкуренції” передбачено, що суб’єкти господарювання, органи влади, органи місцевого самоврядування, а також органи адміністративно-господарського управління та контролю зобов’язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію. .Відповідно до статті 15 Закону України “Про захист економічної конкуренції” антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю є прийняття будь-яких актів (рішень, наказів, розпоряджень, постанов тощо), надання письмових чи усних вказівок, укладення угод або будь-які інші дії чи бездіяльність органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю (колегіального органу чи посадової особи), які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції. Отже, встановлення різних розмірів відсоткових ставок орендної плати за земельні ділянки для суб'єктів господарювання, які можуть бути конкурентами, може призвести до спотворення конкуренції. Виходячи з вищевикладеного, з метою безумовного виконання Податкового кодексу України, недопущення суперечливих ситуацій, приведення земельних відносин у відповідність до норм чинного законодавства, прозорого та ефективного встановлення економічно обґрунтованих, єдиних ставок орендної плати за землю відповідно до цільового призначення земельної ділянки, сприяння розвитку підприємницької діяльності, забезпечення дохідної частини міського бюджету, Новороздільська міська рада має прийняти рішення “Про встановлення ставок орендної плати на території Новороздільської громади”. Відсутність регулювання справляння орендної плати за землю може призвести до невиконання вимог чинного законодавства України.

**Надходження від сплати орендної плати до місцевого бюджету у 2023-2024 рр.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Рік** | **Обсяг надходжень орендної плати за землю до бюджету, тис.грн** | **в тому числі надходження орендної плати** | | | |
| **з юридичних осіб** | | **з фізичних осіб** | |
| **тис.грн** | **питома вага орендної плати за землю у загальному обсязі надходжень, %** | **тис.грн** | **питома вага орендної плати за землю у загальному обсязі надходжень, %** |
| *Станом на 2023* | 7956000,00 | 7687 079,00 | 96,61% | 268 921,00 | 3,60% |
| *Станом на 12.09.2024* | 7191700,00 | 6818000,00 | 94,8% | 373 700,00 | 5,2% |
| *Прогнозні на 2024 (по фактично заключених договорах оренди)* | 8 937000,00 | 8650000,00 | 96,79% | 287 000,00 | 3,21% |
| *Планові на 2024 рік* | 9864700,00 | 9531900,00 | 96,63% | 332 800,00 | 3,37% |

**Оцінка втрат (-) / вигод (+) для бюджету територіальної громади у 2025 році внаслідок неухвалення / ухвалення пропонованого рішення**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Назва показника** | **Діючі ставки** | | **Пропоновані ставки (прогноз\* 2025)** | **+/- (кол. 5 -кол. 4)** |
| **Факт. 2024** | **Прогноз 2025** |
| Обсяг надходжень від сплати орендної плати за землю до бюджету, тис.грн., в т.ч.:  - від фізичних осіб | 8937000  287000 | 9864700  332800 | 11562000  552300 | +1697300  +219500 |
| - від юридичних осіб | 8650000 | 9531900 | 11009700 | +1477800 |
| Кількість орендарів, в т.ч.: |  |  |  |  |
| - фізичні особи | 45 | 47 | 51 | +4 |
| - юридичні особи | 161 | 165 | 173 | +8 |
| Кількість договорів оренди землі, в т.ч.: | 206 | 212 | 224 | +12 |
| - з фізичними особами | 45 | 47 | 55 | +8 |
| - з юридичними особами | 161 | 165 | 177 | +12 |

**Основні групи (підгрупи), на які впливає проблема, яку передбачається розв’язати шляхом державного регулювання – прийняттям цього проєкту регуляторного акту:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Групи (підгрупи)** | **Так** | **Ні** |
| Громадяни | Шляхом забезпечення умов для покращення рівня соціальної захищеності територіальної громади за рахунок здійснення прогнозованих надходжень до місцевого бюджету від сплати орендної плати, що будуть спрямовані на фінансування бюджетних програм та бюджетної сфери. | **-** |
| Органи місцевого самоврядування | 1.Шляхом виконання вимог ПКУ в частині встановлення плати за землю, що забезпечить податкові надходження до бюджету громади, які будуть спрямовані на фінансування бюджетних програм та бюджетної сфери.  2.Шляхом надання права органам місцевого самоврядування встановлювати розміри ставок орендної плати за землю. | **-** |
| Суб’єкти господарювання | Шляхом прогнозування фіскального навантаження з плати за землю для суб’єктів господарюванняплатників орендної плати, які мають земельні ділянки у користуванні. Разом з тим, суб’єкти господарювання як члени територіальної громади розраховують на використання податкових надходжень до бюджнету від плати за землю на фінансування бюджетних програм та бюджетної сфери | **-** |

**Обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв’язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання:**

Повноваження по встановленню розмірів орендної плати за земельні ділянку надані чинним законодавством відповідним міським радам. Змінити розмір орендної плати та цим самим вирішити вищезазначені проблеми за допомогою ринкових механізмів (без прийняття відповідного регуляторного акту), наприклад, шляхом укладання будь-яких угод з підприємцями або іншим шляхом, не можна, так як це буде суперечити нормам чинного законодавства.

Тобто, вирішення проблем потребує державного регулювання і можливе виключно шляхом прийняття цього регуляторного акту – рішення міської ради відповідно до норм чинного законодавства.

**2.Цілі державного регулювання**

Головною ціллю розробки даного проєкту рішення міської ради є вдосконалення механізму плати за землю, а саме: корегування ставок орендної плати в залежності від цільового призначення земельної ділянки відповідно до діючого Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок та наповнення дохідної частини місцевого бюджету для забезпечення його збалансованості та задоволення нагальних потреб Новороздільської територіальної громади. Не менш важливим є відкритість процедури, прозорість дій органу місцевого самоврядування при вирішенні питань, пов’язаних з забезпеченн

ям дотримання вимог податкового законодавства зі справляння орендної плати за користування земельними ділянками комунальної власності. Метою здійснення регулювання є приведення у відповідність до вимог чинного законодавства ставок орендної плати при укладанні договорів оренди землі. Прийняття запропонованого регуляторного акту передбачає вирішення наступних цілей:

-встановлення доцільних та обґрунтованих розмірів ставок орендної плати за землю відповідно до цільового призначення земельної ділянки з урахуванням рівня платоспроможності мешканців громади і суб'єктів господарювання та відповідно до потреб бюджету територіальної громади;

-здійснення планування та прогнозування надходжень від сплати орендної плати за землю при формуванні бюджету територіальної громади;

-забезпечення балансу інтересів платників та органу місцевого самоврядування;

-забезпечення більш повного обліку земель, їх власників і користувачів, раціонального та ефективного використання земельного фонду міста в інтересах територіальної громади;

-можливість вирішення питань оренди землі на території міста в межах чинного законодавства України.

Для досягнення цілей необхідна реалізація таких першочергових завдань: -удосконалення місцевих нормативних актів з регулювання земельних відносин;

-впровадження диференційованих підходів до розрахунку орендної плати.

**3.Визначення та оцінка усіх прийнятих альтернативних способів досягнення встановлених цілей.**

**3.1. Визначення альтернативних способів Під час розробки проєкту регуляторного акта були розглянуті такі альтернативні способи досягнення визначених цілей:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Опис альтернативи** |
| **Альтернатива 1** Неприйняття регуляторного акта, залишення існуючої на даний момент ситуації | Альтернатива не прийнятна, оскільки діючі регуляторні акти не відповідають чинному законодавству Досягнення зазначених цілей неможливо забезпечити за допомогою діючого регуляторного акту, так як тривалий час застосовувалися ставки орендної плати без урахування змін у діючому законодавстві та у зв’язку з відсутністю в акті нових видів цільового призначення земельних ділянок. |
| **Альтернатива 2** Прийняття регуляторного акту | Застосування альтернативи забезпечує досягнення цілей державного регулювання повною мірою. Ця альтернатива забезпечує економічне регулювання земельних відносин, визначає і встановлює розміри орендної плати за земельні ділянки в залежності від цільового призначення земельної ділянки відповідно до діючого Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок, запроваджує ефективну реалізацію повноважень Новороздільської міської ради у сфері земельних відносин, стимулює до викупу земельних ділянок під об’єктами нерухомого майна та наповнення дохідної частини місцевого бюджету. |
| **Альтернатива 3** Прийняття даного регуляторного акта з максимальними ставками | Установлення максимальної ставки з плати за землю забезпечить надходження до бюджету, упорядкує відносини між органами місцевого самоврядування та громадянами, суб’єктами господарювання. Але при цьому збільшується податкове навантаження на платників орендної плати. В цьому випадку буде перевиконання дохідної частини бюджету міської територіальної громади, але у зв’язку з надмірним податковим навантаженням буде виникати заборгованість зі сплати орендної плати і як наслідок закриття суб’єктів підприємницької діяльності, зменшення кількості робочих місць, виникнення соціальної напруги населення. Негативний вплив буде завдано територіальній громаді, оскільки значне збільшення податкового навантаження на користувачів земельних ділянок зумовлює соціальну напругу та ставить під загрозу забезпечення стабільності надходжень до бюджету міської територіальної громади. Тому ця альтернатива є неприйнятною. |

**3.2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.**

**Оцінка впливу на сферу інтересів органів місцевого самоврядування**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| **Альтернатива 1** Неприйняття регуляторного акта, залишення існуючої на даний момент ситуації | Відсутні Постійність і незмінність поточних місцевих податків, стійкість у питаннях регулювання, уникнення можливої соціальної напруги, пов’язаної із змінами в оподаткуванні Надходження до місцевого бюджету від сплати орендної плати (розрахункова сума – 6475,8 тис. грн.) | Ставки орендної плати за землю залишаться на рівні тих, які діють на постійній основі, що виключає можливість збільшення дохідної частини місцевого бюджету (втрати в сумі 3271,31 тис. грн. додаткових надходжень) |
| **Альтернатива 2** Прийняття регуляторного акту | 1.Виконання вимог Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі». 2.Запровадження єдиного механізму справляння плати за оренду земельних ділянок. 3.Створення необхідних ринкових передумов, реалізація інвестиційного та бюджетного потенціалів ринку землі, забезпечення його прозорості, нормативно-правове забезпечення легального функціонування і цивілізованого регулювання. 4.Забезпечення раціонального та ефективного використання землі, забезпечення наповнення бюджету територіальної громади та фінансування соціальних програм. 5.Забезпечення рівних прав та можливостей для всіх суб’єктів господарювання (юридичних і фізичних осіб - підприємців). 6.Забезпечення конкурентної діяльності суб’єктів господарювання. 7.Збільшення надходжень до міського бюджету | Витрати, пов’язані з адмініструванням регуляторного акта |
| **Альтернатива 3** Прийняття даного регуляторного акта з максимальними ставками | Забезпечить максимальне надходження коштів до бюджету, що дасть змогу реалізувати більше проєктів, в тому числі соціальних. Очікувані розрахункові надходження за максимальними ставками 20239,17 тис.грн | Витрати, пов’язані з адмініструванням регуляторного акта |

**Оцінка впливу на сферу інтересів громадян**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| **Альтернатива 1** Неприйняття регуляторного акта, залишення існуючої на даний момент ситуації | Непрямі вигоди полягають у спрямуванні коштів зі сплати орендної плати на соціально-економічний розвиток міської територіальної громади у сумі 6475,8 тис. грн. | На тому самому рівні |
| **Альтернатива 2** Прийняття регуляторного акту | Створення однакових конкурентних умов для суб’єктів господарювання при укладенні договорів оренди земельних ділянок однакового виду цільового призначення. Непрямі вигоди полягають у спрямуванні коштів зі сплати орендної плати на соціально-економічний розвиток міської територіальної громади у сумі 9747,11 тис. грн. | Витрати, пов’язані з оформленням орендних відносин. Прийнятне податкове навантаження |
| **Альтернатива 3** Прийняття даного регуляторного акта з максимальними ставками | Створення однакових конкурентних умов для суб’єктів господарювання при укладенні договорів оренди земельних ділянок однакового виду цільового призначення. Буде більше вирішено соціально-економічних питань, поліпшено стан інфраструктури, надано більше соціальних виплат, адже очікувані розрахункові надходження від сплати орендної плати за максимальними ставками 20239,17 тис.грн | Витрати, пов’язані з оформленням орендних відносин. Не всі орендарі будуть мати змогу вчасно сплачувати орендну плату, що призведе до виникнення заборгованості, нарахування пені та застосування штрафних санкцій, припинення орендних відносин, що призведе до соціальної напруги та невдоволення громадян |

**Оцінка впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показник** | **Великі** | **Середні** | **Малі** | **Мікро** | **Разом** |
| Кількість суб’єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць | **-** | **9** | **772** | **177** | **958** |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків | **-** | **0,94%** | **80,58%** | **18,48%** | **100%** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| **Альтернатива 1** Неприйняття регуляторного акта, залишення існуючої на даний момент ситуації | Непрямі вигоди полягають у спрямуванні коштів зі сплати орендної плати на соціально-економічний розвиток міської територіальної громади/ | На тому самому рівні |
| **Альтернатива 2** Прийняття регуляторного акта | - забезпечення досягнення цілей державного регулювання; - врахування пропозиції фізичних та юридичних осіб, які прийняли участь в обговорені проєкту рішення;  - створення однакових конкурентних умов для суб’єктів господарювання при укладенні договорів оренди земельних ділянок однакового виду цільового призначення;  - передбачуваність дій влади;  - збільшення надходжень за оренду землі до місцевого бюджету, які спрямовуються на розвиток громади. | Витрати, пов’язані з оформленням орендних відносин. Часові витрати на вивчення нормативно-правової бази з питань оподаткування та ознайомлення з проєктом даного рішення. Детальна інформація щодо очікуваних витрат на виконання регулювання з урахуванням адмінвидатків наведена у додатках № 1 та №2 до АРВ. |
| **Альтернатива 3** Прийняття даного регуляторного акта з максимальними ставками | Створення однакових конкурентних умов для суб’єктів господарювання при укладенні договорів оренди земельних ділянок однакового виду цільового призначення. Буде більше вирішено соціально-економічних питань, поліпшено стан інфраструктури, надано більше соціальних виплат, адже надходження від сплати орендної плати будуть максимальними | Значне збільшення витрат на сплату орендної плати. Не всі орендарі будуть мати змогу вчасно сплачувати орендну плату, що призведе до виникнення заборгованості, нарахування пені та застосування штрафних санкцій, припинення орендних відносин, що призведе до соціальної напруги та невдоволення суб'єктів господарювання. |

**Оцінка сумарних витрат, які будуть виникати у суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва внаслідок дії регуляторного акта**

|  |  |
| --- | --- |
| **Сумарні витрати за альтернативами** | **Сума витрат, грн.** |
| **Альтернатива 1** Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу регуляторного акта ( Додаток №1 до АРВ, рядок 11 таблиці “Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта”) | 5203502.4 |
| **Альтернатива 2** Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу регуляторного акта ( Додаток №1 до АРВ, рядок 11 таблиці “Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта”) | 7845959.2 |
| **Альтернатива 3** Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу регуляторного акта ( Додаток №1 до АРВ, рядок 11 таблиці “Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта”) | 14716989.15 |

**4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей**

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей, де: 4 – цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде); 3 – цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть); 2 – цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними); 1 – цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)** | **Бал результативності ( за чотирибальною системою оцінки)** | **Коментарі щодо присвоєння відповідного бала** |
| **Альтернатива 2** | 4 | Цей регуляторний акт повністю вирішує визначену проблему та відповідає принципам державної регуляторної політики. До бюджету територіальної громади надійде 11200.00 тис. грн, що дозволить забезпечити фінансування бюджетних установ та провести інші заходи, передбачені програмою соціально-економічного розвитку, в т.ч. заходи соціального захисту. Забезпечується можливість сплачувати орендну плату за земельні ділянки за обґрунтованими ставками з урахуванням диференціації за видами цільового використання земель. Зменшення податкового навантаження на платників порівняно з альтернативою 3 на 13492,06 тис. грн. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить досягнення балансу інтересів органів місцевого самоврядування та платників орендної плати за землю. |
| **Альтернатива 3** | 2 | Надмірне податкове навантаження на орендарів земельних ділянок знівелює вигоди від збільшення дохідної частини бюджету, а саме може призвести до занепаду малого бізнесу, соціальної напруги серед населення та в цілому в громаді. Сплата оренди за максимальними ставками 23238,12 тис.грн в рік. При збільшенні прогнозованого надходження до бюджету громади є можливість збільшення видатків на фінансування соціально важливих цільових програм та бюджетної сфери. При цьому втрачається інвестиційна привабливість, що позначається на зменшенні рівня підприємницької активності, відповідного скорочення ринку праці та скороченні відповідних надходжень, що в сумі не компенсує зростання від даного податку. Не буде досягнуто балансу інтересів. |
| **Альтернатива 1** | 1 | Не вирішує проблеми. Діючий регуляторний акт не дасть можливості додатково залучити фінансовий ресурс до бюджету громади, що призведе до неповного виконання програми соціально-економічного розвитку громади. Орендна плата за земельні ділянки буде справлятися із застосуванням ставок, які діяли в 2024 році |

**Рейтинг результативності досягнення цілей**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Рейтинг результативності** | **Вигоди (підсумок)** | **Витрати (підсумок)** | **Обгрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу** |
| **Альтернатива 2** | *Органи місцевого самоврядування:* надходження додаткових коштів до бюджету громади, спрямування додаткового фінансового ресурсу на соціально-економічний розвиток. Сплата оренди землі за обгрунтованими ставками. Прогнозні надходження від сплати орендної плати 11200,00 тис.грн.  *Громадяни:*  непрямі вигоди полягають у спрямуванні коштів на соціально-економічний розвиток територіальної громади.  *Суб’єкти господарювання:* забезпечується прозорість механізму справляння орендної плати за землю, встановлення ставок орендної плати за видами цільового використання землі. Прогнозовані надходження до бюджету можуть бути використані на фінансування заходів, передбачених бюджетом міської територіальної громади. | Органи місцевого самоврядування: витрати на адміністрування регуляторного акта Громадяни: сплата орендної плати за пропонованими ставками в сумі 305,25 тис.грн Суб’єкти господарювання: сплата орендної плати за пропонованими ставками в сумі 11002,86 тис.грн | Є найбільш оптимальною серед запропонованих альтернатив, оскільки дає змогу максимально досягнути поставлених цілей державного регулювання. |
| **Альтернатива 3** | *Органи місцевого самоврядування:* значне збільшення надходжень до бюджету громади, спрямування додаткового фінансового ресурсу на соціально-економічний розвиток громади. Прогноз надходжень від сплати орендної плати на 2025 рік в сумі 23238,12 тис.грн.  *Громадяни:*  непрямі вигоди полягають у спрямуванні коштів на соціально-економічний розвиток міської територіальної громади.  *Суб’єкти господарювання:* непрямі вигоди полягають у спрямуванні коштів на соціально-економічний розвиток міської територіальної громади. | Органи місцевого самоврядування: витрати на адміністрування регуляторного акта Громадяни: значне збільшення податкового навантаження на громадян (сплата орендної плати за максимальними ставками в сумі 942,96 тис.грн) Суб’єкти господарювання : значне збільшення податкового навантаження на суб’єктів господарювання (сплата орендної плати за максимальними ставками в сумі 22 296,21 тис.грн). | У рейтингу результативності альтернатива на другому місці. Альтернатива може бути прийнятною, досягаються цілі ухвалення акта, але при цьому збільшується податкове навантаження на платників орендної плати за землю. Це може призвести до ухилення від оподаткування та нестабільних надходжень від сплати орендної плати за землю, припинення підприємницької діяльності суб’єктів господарювання, значне зростання цін на товари (послуги), розвитку тіньового бізнесу, підвищення соціальної напруги. |
| **Альтернатива 1** | *Органи місцевого самоврядування:* відсутні. При відсутності змін не виникнуть ризики збільшення соціальної напруги, погіршення довіри та відносин між платниками оренд та владою.  *Громадяни:* орендна плата за земельні ділянки буде справлятися із застосуванням ставок, які діяли в 2024 році, економія коштів в порівнянні з запропонованими ставками у сумі 41,98 тис.грн. *Суб’єкти господарювання:* орендна плата за земельні ділянки буде справлятися із застосуванням ставок, які діяли в 2024 році, економія коштів в порівнянні з запропонованими ставками у сумі 3229,33 тис.грн. | На рівні існуючих Органи місцевого самоврядування: втрата міського бюджету у розмірі 3271,31 тис. грн. Громадяни: сплата орендної плати в сумі 263,27 тис.грн. Суб’єкти господарювання: сплата орендної плати в сумі 6212,53 тис.грн. | Не вирішує проблеми. Відсутність чіткого встановлення ставок орендної плати за видами цільового використання землі. Діючий регуляторний акт не дасть можливості додатково залучити фінансовий ресурс до бюджету громади в сумі 3271,31тис. грн., що призведе до неповного виконання програми соціальноекономічного розвитку громади. Орендна плата за земельні ділянки буде справлятися із застосуванням ставок, які діяли в 2024 році |

**Переваги обраної альтернативи**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рейтинг** | **Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи** | **Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта** |
| **Альтернатива 2** | Регуляторний акт відповідає потребам у розв’язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Збільшує привабливість та ефективне використання земельних ділянок, які знаходяться в оренді. Дозволяє наповнювати міський бюджет власними надходженнями. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить досягнення встановлених цілей. | Зміни до чинного законодавства:  -Податкового кодексуУкраїни;  -Бюджетного кодексу України;  -Земельного кодексу України;  -методики розрахунку НГО землі. Виникнення податкового боргу по причині несплати орендної плати |
| **Альтернатива 3** | Цілі регулювання можуть бути досягнуті частково. Причиною відмови є максимальне податкове навантаження на суб’єктів господарювання та населення, що підпадають під дію оподаткування Надмірне податкове навантаження на суб'єктів господарювання знівелює вигоди від збільшення дохідної частини бюджету, а може призвести до занепаду малого бізнесу. Балансу інтересів досягнути неможливо. | Зміни до чинного законодавства:  -Податкового кодексуУкраїни;  -Бюджетного кодексу України;  -Земельного кодексу України;  -методики розрахунку НГО землі. Виникнення податкового боргу по причині несплати орендної плати |
| **Альтернатива 1** | Не вирішує поставлену проблему. Відсутність чіткого встановлення ставок орендної плати за видами цільового використання землі. Альтернатива є неприйнятною, оскільки орендна плата за земельні ділянки буде сплачуватись за ставками, які діяли з 2022 року і відсутня можливість додаткового наповнення дохідної частини бюджету громади та невиконання в повній мірі програм економічного та соціального розвитку. Діючий регуляторний акт не дасть можливості додатково залучити фінансовий ресурс до бюджету громади в сумі 3271,31 тис. грн. | Зміни до чинного законодавства:  -Податкового кодексуУкраїни;  -Бюджетного кодексу України;  -Земельного кодексу України;  -методики розрахунку НГО землі.  Виникнення податкового боргу по причині несплати орендної плати |

Таким чином, для реалізації обрано Альтернативу 2 – прийняття регуляторного акта, що надасть можливість встановлення економічно-обгрунтованих ставок орендної плати в залежності від цільового призначення земельної ділянки, які є посильними для платників та забезпечать фінансову основу самостійності органу місцевого самоврядування – Новороздільської територіальної громади.

**5.Механізми і заходи, які забезпечать розв’язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акту.**

Запропоновані механізми регуляторного акта, за допомогою яких можна розв'язати проблему:

- проведення консультацій та відкритого діалогу: почати процес з консультацій та відкритого діалогу, включаючи місцеву громаду, підприємців та експертів з фінансів та податків. Під час цих обговорень враховувати різні інтереси та думки всіх сторін;

- розроблення адаптованого рішення (проєкт регуляторного акта): розробити пропозиції щодо встановлення ставок орендної плати, які відповідають конкретним потребам та можливостям територіальної громади;

- оприлюднення проєкту рішення «Про встановлення ставок орендної плати на території Новороздільської громади» та аналізу регуляторного впливу до нього з метою отримання зауважень та пропозицій;

- протягом місяця з дня опублікування отримання пропозицій та зауважень до проєкту рішення від юридичних та фізичних осіб, фізичних осіб – підприємців щодо встановлення ставок орендної плати;

- підготовка експертного висновку постійної відповідальної комісії щодо відповідності проєкту рішення вимогам статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»;

- направлення проєкту рішення на розгляд Державної регуляторної служби України з метою отримання зауважень та пропозицій щодо його удосконалення;

- підготовка та прийняття рішення: після узгодження інтересів та зваження всіх аргументів прийняти на сесії Новороздільської міської ради рішення «Про затвердження встановлення ставок орендної плати на території Новороздільської громади», дотримуючись законодавчих вимог та Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»;

- оприлюднення рішення у встановленому законодавством порядку;

- забезпечити всі зацікавлені сторони інформацією щодо прийнятого рішення та встановлених ставок орендної плати за землю;

- проведення заходів з відстеження результативності прийнятого рішення. На основі проведених розрахунків стосовно очікуваних витрат та вигод для суб’єктів господарювання можна прогнозувати, що прийняття запропонованого проєкту рішення допоможе досягти балансу інтересів між суб'єктами господарювання, мешканцями громади та органом місцевого самоврядування. Враховуючи потенційні вигоди та витрати, вищезгаданий проєкт рішення сприятиме розв'язанню наявних проблем і досягненню визначених цілей регулювання, зазначених у розділі 1 цього документа.

**6. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги**

Сплата за оренду землі не є новим видом надходжень, тому додаткових витрат бюджету на впровадження та адміністрування регулювання не передбачається. Незалежно від того, чи будуть встановлені оновлені ставки, видатки фіскальних органів та органів місцевого самоврядування не зміняться. Адміністрування даного регуляторного акта буде проводитись на рівні державної податкової служби. Орган місцевого самоврядування наділений повноваженнями лише встановлювати ставки орендної плати за землю, не змінюючи порядок їх обчислення, сплати та інші адміністративні процедури. Запропонований регуляторний акт не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу). Здійснено розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта для органів виконавчої влади та для суб’єктів господарювання великого, середнього й малого підприємництва згідно з Методикою проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженою Постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року №308 “Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта” (додатки №1 та №2 до АРВ).

**7.Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта.**

Рішення набуває чинності з початку наступного бюджетного періоду, тобто з 01 січня 2025 року. Строк дії запропонованого регуляторного акту необмежений. Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо вдосконалення адміністрування податків, усунення технічних та логічних неузгодженостей у податковому законодавстві» №466-IX від 16.01.2020 внесено зміни до статті 12 ПКУ, визначено, що у рішенні про встановлення місцевих податків та/або зборів, а також податкових пільг з їх сплати може не визначатися термін його дії. У такому випадку рішення буде чинним до прийняття нового рішення (абзац другий пп. 12.3.3 п.12.3 ст.12). При внесенні змін до чинного законодавства, які можуть впливати на дію регуляторного акту, або за підсумками відстежень до нього будуть вноситись відповідні зміни або доповнення. На дію регуляторного акта можуть негативно вплинути значні темпи інфляції, економічна криза, форс-мажорні обставини загальнодержавного значення тощо.

**8. Визначення показників результативності регуляторного акта.**

Виходячи з цілей державного регулювання, визначених у другому розділі АРВ, для відстеження результативності регуляторного акта слід визначити не менше ніж три кількісних показники, які безпосередньо характеризують результативність дії регуляторного акта та які підлягають контролю (відстеження результативності). Для відстеження результативності дії регуляторного акта основними є такі показники:

- обсяг надходжень до місцевого бюджету від сплати орендної плати, тис.грн;

- кількість платників орендної плати, на яких поширюватиметься дія акта, осіб;

- кількість укладених договорів оренди землі;

- рівень проінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта.

**Прогнозні значення показників результативності регуляторного акта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Назва показника** | **2025** |
| **1**  **2** | Обсяг надходжень від сплати орендної плати за землю до бюджету, тис.грн., в т.ч.: | 302000,00 |
| - від фізичних осіб |
| - від юридичних осіб  Кількість орендарів, в т.ч.:  - фізичні особи | 8650000,00  51  161 |
| - юридичні особи |
| **3**  **4** | Кількість укладених договорів оренди землі, в т.ч.:  - з фізичними особами  - з юридичними особами | 51  161 |
| Рівень поінформованості громадян та суб’єктів господарювання з основних положень акта | Високий |

**9. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності регуляторного акта**

З огляду на показники результативності, визначені в попередньому розділі АРВ, відстеження результативності даного регуляторного акту буде здійснюватись Новороздільською міською радою шляхом аналізу статистичної інформації за допомогою наступних заходів:

- аналіз надходжень до бюджету громади плати за оренду землі на підставі звітних матеріалів міської ради;

- аналіз інформації щодо кількості укладених договорів оренди земельних ділянок.

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

- базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися до дня набрання чинності цим регуляторним актом;

- повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюється через рік з дня набрання ним чинності, але не пізніше ніж через два роки з дня набрання чинності цим актом шляхом порівняння показників базового та повторного відстеження;

- періодичні відстеження результативності регуляторного акта здійснюються раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Додаток №1 до Аналізу регуляторного впливу до проєкту рішення Новороздільської міської ради “ Про встановлення ставок орендної плати за землю на території Новороздільської громади ” |

**ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)**

***ВИТРАТИ   
на одного суб’єкта господарювання великого й середнього підприємництва, що виникають внаслідок дії регуляторного акта\****

*Таблиця 1*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***№***  ***з/п*** | ***Витрати*** | ***На 2025 рік*** | ***Періодичні за наступний рік*** | ***Витрати за 5 років*** |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** |
| ***Оцінка “прямих” витрат суб’єктів великого й середнього підприємництва на виконання регулювання*** | | |  |  |
| 1 | Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, грн. | не передбачає витрат на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо | 0 | 0 |
| 2 | Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/ обов’язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), грн. | не передбачено | 0 | 0 |
| 3 | Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), грн. | додаткових витрат не передбачено | 0 | 0 |
| 4 | Витрати, пов’язані з наймом додаткового персоналу, грн. | додаткових витрат не передбачено | 0 | 0 |
| 5 | Кількість суб’єктів господарювання великого й середнього підприємництва, на які буде поширено регулювання, одиниць\* | 21 |  |  |
| 6 | Сплата орендної плати, грн. | 7 900 000 |  |  |
| 7 | Сумарні витрати суб’єктів великого й середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) /сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 6/, грн. | 7 900 000 |  |  |
|  | ***Оцінка вартості адміністративних процедур суб’єктів великого й середнього підприємництва щодо виконання регулювання та звітування*** | |  |  |
| 8 | Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання: | 4,82 |  |  |
|  | *Формула:*  *витрати часу на отримання інформації про регулювання Х вартість часу суб’єкта підприємництва (заробітна плата) 0,1 год.\*\** х 48,19 *грн.\*\** *(мінімальна зарплата 8000 грн.: 166год. у місяць ) = 4,04 грн.* |  |  |  |
| 9 | Процедура організації виконання вимог регулювання | не передбачає витрат на організацію виконання вимог регулювання |  |  |
| 10 | Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), грн. | додаткових витрат не передбачено |  |  |
| 11 | Процедура офіційного подання юридичними особами декларації зі сплати податку контролюючому органу:  - *витрати часу з підготовки та подання декларації = 0,2 год.\* х 48,19 грн*.\*\* *(мінімальна зарплата 8000 грн.: 166 год. у місяць)*  *= 9,64грн.* | 9,64 |  |  |
| 12 | Інші процедури | Не передбачено |  |  |
| 13 | РАЗОМ (сума рядків: 8 + 9 + 10 + 11 + 12 ), грн. | 14,46 |  |  |
| 14 | Кількість суб’єктів господарювання великого й середнього підприємництва, на які буде поширено регулювання, одиниць | 21 |  |  |
| 15 | Сумарні витрати суб’єктів великого й середнього підприємництва на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 13 х рядок 14), грн. | 303,66 |  |  |
| 16 | ***РАЗОМ (сума рядків: 7 + 15), грн.*** | ***7900303,66*** |  |  |

*\*Вартість витрат, пов’язаних з адмініструванням процесу регулювання державними органами, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації та на кількість суб’єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, і на кількість процедур за рік.*

*\*\*Відповідно до пунктів 1, 3, 6, карти 11 міжгалузевих нормативів чисельності працівників бухгалтерського обліку (Наказ Міністерства праці і соціальної політики України від 26 вересня 2003 року № 269 “Міжгалузеві нормативи чисельності працівників бухгалтерського обліку”).*

*Для розрахунку витрат використовується середньозважений рівень мінімальної заробітної плати (постанова Кабінету Міністрів України від 29.07.2020 №671 “Про схвалення Прогнозу економічного і соціального розвитку України на 2021-2023 роки”, середньозважений рівень мінімальної заробітної плати у 2022 році – 6 700 грн.)*

*Середнє значення робочих годин на місяць:*

*1987/12=166 ч.*

*Розрахунок вартості 1 робочого часу суб’єкта малого підприємництва:*

*8000,00:166=48,19 грн.*

Податок не є новим, суб’єкти господарювання ознайомленні з вимогами Кодексу та сплачують податок вже не один рік. Тому витрати часу на виконання вимог регулювання зменшено та становлять 0,3 год.

***Розрахунок відповідних витрат на одного суб’єкта господарювання***

*Таблиця 2*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид витрат*** | ***2025 рік*** |
| Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/ підвищення кваліфікації персоналу тощо | Цей податок не є новим та не передбачає витрат на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/ підвищення кваліфікації персоналу тощо |

*Таблиця 3*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Вид витрат*** | ***Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, на експертизи тощо)*** | ***Витрати без-посередньо на отримання дозволів, ліцензій, сертифікатів, страхових полісів*** | ***Разом на 2025 рік*** |
| Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов’язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо) | додаткових витрат не передбачено | додаткових витрат не передбачено | додаткових витрат не передбачено |

*Таблиця 4*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид витрат*** | ***На 2025 рік*** |
| Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо) | Додаткових витрат не передбачено |

*Таблиця 5*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Вид витрат*** | ***Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)*** |
| Витрати, пов’язані з наймом додаткового персоналу | Додаткових витрат не передбачено |

*Таблиця 6*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Вид витрат*** | ***Витрати часу на ознайом-лення з вимо-гами держав-ного регулю-вання, год.*** | ***Витрати на оплату часу на ознайом-лення з вимо-гами держав-ного регулю-вання, грн.*** | ***Разом на 2025 рік*** |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** | ***4*** |
| Витрати, пов’язані з отриманням первинної інформації про вимоги регулювання\*, грн.; | 0,1 | 48,19 | 4,82 |
| 48,19 грн. = (8000,00 грн.\*\* (мінімальна зарплата) : 166 год. у місяць);  0,1 год. х 48,19 грн. = 4,82 грн. |  |  |  |

*Таблиця 7*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Вид витрат*** | ***Витрати часу на ознайом-лення з вимо-гами держав-ного регулю-ва ння, год.*** | ***Витрати на оплату часу за ознайом-лення з вимо-гами держав-ного регулю-вання, грн.*** | ***Разом на 2025 рік*** |
| Витрати, пов’язані з процедурою офіційного подання юридичними особами декларації зі сплати податку контролюючому органу, грн.;\*  48,19 грн. = (8000 грн.\*\* (мінімальна зарплата) : 166 год. у місяць);  0,2 год. х 48,19 грн. = 9,64 грн. | 0,2 | 48,19 | 9,64 |

*\*Вартість витрат, пов’язаних з адмініструванням процесу регулювання державними органами, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації та на кількість суб’єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, і на кількість процедур за рік.*

*\*\*Відповідно до пунктів 1, 3, 6, карти 11 міжгалузевих нормативів чисельності працівників бухгалтерського обліку (Наказ Міністерства праці і соціальної політики України від 26 вересня 2003 року № 269 “Міжгалузеві нормативи чисельності працівників бухгалтерського обліку”).*

*Для розрахунку витрат використовується середньозважений рівень мінімальної заробітної плати (постанова Кабінету Міністрів України від 29.07.2020 №671 “Про схвалення Прогнозу економічного і соціального розвитку України на 2021-2023 роки”, середньозважений рівень мінімальної заробітної плати у 2022 році – 6 700 грн.)*

*Середнє значення робочих годин на місяць:*

*1987/12=166 ч.*

*Розрахунок вартості 1 робочого часу суб’єкта малого підприємництва:*

*8000,00:166=42,19 грн.*

МІСЬКИЙ ГОЛОВА Ярина ЯЦЕНКО