

**Аналіз регуляторного впливу
проекту рішення Роздільнянської міської ради Одеської області «Про встановлення на
території Роздільнянської міської територіальної громади ставок плати за землю на
2027 рік»**

(відповідно до ст.8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 №308)

I. Визначення проблеми

В ст. 10 Податкового кодексу України (надалі – **ПКУ**) визначено перелік місцевих податків і зборів.

Відповідно до пп. 10.1.1 п. 10.1 ст. 10 ПКУ до місцевих податків належить «податок на майно».

Відповідно до пп. 265.1.3 п. 265.1 ст. 265 ПКУ податок на майно складається з «плати за землю».

Відповідно до п. 10.2¹ ст. 10 ПКУ: «місцеві ради обов'язково установлюють єдиний податок та податок на майно (в частині транспортного податку та плати за землю, крім земельного податку за лісові землі)».

Відповідно до п. 10.3 ст. 10 ПКУ: «Місцеві ради в межах повноважень, визначених цим Кодексом, вирішують питання відповідно до вимог цього Кодексу щодо встановлення податку на майно (в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки) та встановлення збору за місця для паркування транспортних засобів, туристичного збору та земельного податку за лісові землі».

Відповідно до п. 274.1 ст. 274 ПКУ: «Ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування - не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для лісових земель - не більше 0,1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки».

Відповідно до п. 274.2 ст. 274 ПКУ: «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 форм власності)».

Відповідно до п. 8.3 ст. 8 ПКУ: «До місцевих належать податки та збори, що встановлені відповідно до переліку і в межах граничних розмірів ставок, визначених цим Кодексом, рішеннями сільських, селищних, міських рад у межах їх повноважень і є обов'язковими до сплати на території відповідних територіальних громад».

Відповідно до пп. 12.3.4 п. 12.3 ст. 12 ПКУ: «Рішення про встановлення місцевих податків та зборів офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 25 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та/або зборів або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом»

Відповідно до пп. 12.3.5 п. 12.3 ст. 12 ПКУ: «У разі якщо до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування місцевих податків та/або зборів, сільська, селищна, міська рада не прийняла рішення про встановлення відповідних місцевих податків та/або зборів, що є обов'язковими згідно з нормами цього Кодексу, такі податки та/або збори справляються виходячи з норм цього Кодексу із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування таких місцевих податків та/або зборів».

Плата за землю (земельний податок і орендна плата) зараховується в повному обсязі до місцевого бюджету Роздільнянської міської територіальної громади та є його бюджето-

формулюючим джерелом, забезпечує дохідну частину бюджету та задоволення потреб у соціально-культурному розвитку громади.

Надходження плати за землю до місцевого бюджету Роздільнянської міської громади:

Найменування:	надходження плати за землю по роках, грн.				
	2022 р.	2023 р.	2024 р.	2025 р.	2026 р. (план)
Земельний податок з юридичних осіб	45 219 512,27	51 079 817,22	53 514 799,41	59 776 009,31	45,0 млн
Земельний податок з фізичних осіб	1 763 318,88	2 659 198,20	2 998 737,19	2 723 241,96	2,96 млн
Орендна плата з юридичних осіб	9 804 218,38	12 434 601,58	13 184 989,31	17 641 340,31	17,9 млн
Орендна плата з фізичних осіб	3 420 673,41	5 217 710,04	5 248 815,47	5 836 480,33	5,7 млн
Всього	60 207 722,94	71 391 327,04	74 947 341,38	85 977 071,91	71,56 млн

Питома вага плати за землю у податкових надходженнях місцевого бюджету Роздільнянської міської територіальної громади становить: 31,49% (у 2022 році), 36,16% (у 2023 році), 33,77% (у 2024 році), 33,21% (у 2025 році).

Платниками плати за землю станом на 01 квітня 2026 року були 3415 суб'єкта:

- 140 юридичних осіб зі сплати земельного податку;
- 2355 фізичних осіб зі сплати земельного податку;
- 93 юридичні особи зі сплати орендної плати;
- 704 фізичних осіб, у тому числі 170 фізичних осіб-підприємців, зі сплати орендної плати.

Проблему, що планується розв'язати з прийняттям даного рішення, полягає у встановленні ставок місцевих податків і зборів (ставок та пільг із сплати плати за землю) згідно чинного законодавством, що в свою чергу забезпечить стабільність та збільшення надходжень до міського бюджету.

Зазначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, так як на державному рівні делеговано повноваження щодо встановлення ставок місцевих податків і зборів органам місцевого самоврядування (Роздільнянська міська рада) шляхом прийняття відповідного рішення.

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:

Групи(підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	
Держава	+	
Органи місцевого самоврядування*	+	
Суб'єкти господарювання,	+	
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	

* Роздільнянська міська рада, Виконавчий комітет Роздільнянської міської ради

II. Цілі правового регулювання

Проект регуляторного акту направлений на:

- дотримання вимог Податкового кодексу України щодо встановлення обов'язкових місцевих податків на території Роздільнянської міської територіальної громади, у тому числі встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку;

- забезпечити відкритість процедури, прозорість та передбачуваність дій органу місцевого самоврядування щодо встановлення ставок земельного податку та пільг із його сплати;
- упорядкування відносини між ГУ ДПС в Одеській області (Роздільнянська державна податкова інспекція) і Роздільнянської міської ради Одеської області з громадянами України та суб'єктами підприємницької діяльності, які володіють нерухомим майном - земельною ділянкою, на території Роздільнянської міської територіальної громади;
- удосконалення нормативно-правового документу з питання оподаткування суб'єктів та власників земельної ділянки на території Роздільнянської міської територіальної громади, з урахуванням змін у податковому законодавстві, підприємницькому середовищі і в платоспроможності домогосподарств;
- забезпечення надходжень до місцевого бюджету.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

3.1. Визначення альтернативних способів

Ви д ал ьт ер на ти ви	Опис альтернативи
Ал ьт е рн ат ив а-1	<p>Прийняття запропонованого проекту рішення «Про встановлення на території Роздільнянської міської територіальної громади ставок плати за землю на 2027 рік».</p> <p>Ставки земельного податку:</p> <p>1. по землям сільськогосподарського призначення: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, для ведення особистого селянського господарства, для ведення підсобного сільського господарства, для сінокошіння і випасання худоби, для надання послуг у сільському господарстві, по землям під полезахисними лісовими смугами, по земельним ділянкам загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони- 0,7% нормативної грошової оцінки для юридичних осіб і 0,6% для фізичних осіб незалежно від місцезнаходження земельної ділянки і наявності нормативно грошової оцінки, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб; для ведення фермерського господарства 1,0% для юридичних та фізичних осіб нормативної грошової оцінки, яку проведено незалежно від місцезнаходження земельної ділянки, і 0,8% для юридичних осіб і 0,6% для фізичних осіб за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб; для індивідуального садівництва, для колективного садівництва, для городництва – 0,6% для юридичних та фізичних осіб нормативної грошової оцінки, яку проведено незалежно від місцезнаходження земельної ділянки; для дослідних і навчальних цілей, для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства, для цілей підрозділів 01.01-01.13, 01.15-01.19 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду для юридичних і фізичних осіб основна ставка становить 0,5% нормативну грошову оцінку яких не проведено, і 1,0% для індивідуального садівництва і колективного садівництва за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб; для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, для іншого сільськогосподарського призначення, земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами 1,0% незалежно від місця і наявності</p>

оцінки, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб;

2. по землям житлової забудови: ставка 0,1 % нормативної грошової оцінки для юридичних та фізичних осіб за земельні ділянки нормативно-грошову оцінку яких проведено та 1,0 % від нормативної грошової оцінки за межами населених пунктів для юридичних та фізичних осіб за земельні ділянки нормативно грошову оцінку яких не проведено, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб, додатково 0,07% від нормативної грошової оцінки для юридичних та фізичних осіб за земельні ділянки нормативну грошову оцінку яких проведено, і ці земельні ділянки розміщено в сільській місцевості, і додатково ставка 1,0% від нормативної грошової оцінки незалежно від місця та наявності оцінки, як для фізичних та і для юридичних осіб, для земель запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) і за земель загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

3. по землям громадської забудови: для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування, для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти, для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги, для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій, для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування, для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів, для розміщення та постійної діяльності органів ДСНС: 0,4 % нормативної грошової оцінки для юридичних та 0,1% для фізичних осіб за земельні ділянки нормативно-грошову оцінку яких проведено та 1,0 % від нормативної грошової оцінки за межами населених пунктів для юридичних та фізичних осіб за земельні ділянки нормативно грошову оцінку яких не проведено, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб; для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ, для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку: 3,0% нормативної грошової оцінки для юридичних та 2,0% для фізичних осіб за земельні ділянки нормативно-грошову оцінку яких проведено та 1,0% від нормативної грошової оцінки за межами населених пунктів для юридичних та фізичних осіб за земельні ділянки нормативно грошову оцінку яких не проведено, окрім для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для юридичних осіб оцінки за межами населених пунктів за земельні ділянки нормативно грошову оцінку яких не проведено, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб, додаткова ставка 3,0% нормативної грошової оцінки для фізичних осіб за земельні ділянки нормативно-грошову оцінку яких проведено для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку; для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки, для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування, для цілей підрозділів 03.01-03.15, 03.17-03.20 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду, для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення, для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань: 0,5% нормативної грошової оцінки для юридичних та 0,1% для фізичних осіб за земельні ділянки нормативно-грошову оцінку яких проведено та 1,0% від нормативної грошової оцінки за межами населених пунктів для юридичних та фізичних осіб за земельні ділянки нормативно грошову оцінку яких не проведено, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб; для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування, для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, Земельні

ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам), земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони: 1,0% нормативної грошової оцінки за земельні ділянки незалежно від місця озташування та наявності оцінки, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб;

4. по землям природно-заповідного фонду: 0,2 % нормативної грошової оцінки для юридичних та 0,1% для фізичних осіб за земельні ділянки нормативно-грошову оцінку яких проведено та 1,0 % від нормативної грошової оцінки за межами населених пунктів для юридичних та фізичних осіб за земельні ділянки нормативно грошову оцінку яких не проведено, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб;

5. по землям іншого природоохоронного призначення: земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи) 0,5 % нормативної грошової оцінки для юридичних та 0,1% для фізичних осіб за земельні ділянки нормативно-грошову оцінку яких проведено, та 1,0 % від нормативної грошової оцінки за межами населених пунктів для юридичних та фізичних осіб за земельні ділянки нормативно грошову оцінку яких не проведено, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб; за земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам): 1,0% незалежно від місця розташування земельної ділянки та наявності оцінки, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб.

6. по землям оздоровчого призначення: для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів 0,7% від нормативної грошової оцінки для юридичних осіб та 0,1% для фізичних осіб за земельні ділянки нормативно-грошову оцінку яких проведено та 1,0% від нормативної грошової оцінки за межами населених пунктів для юридичних та фізичних осіб за земельні ділянки нормативно грошову оцінку яких не проведено, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб; для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів, для інших оздоровчих цілей, для цілей підрозділів 06.01-06.03, 06.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду: 0,5% від нормативної грошової оцінки для юридичних осіб та 0,1% для фізичних осіб за земельні ділянки нормативно-грошову оцінку яких проведено та 1,0% від нормативної грошової оцінки за межами населених пунктів для юридичних та фізичних осіб за земельні ділянки нормативно грошову оцінку яких не проведено, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб; за земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) 1,0% незалежно від місця розташування та наявності оцінки, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб.

7. по земельним ділянкам рекреаційного призначення: для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення 0,7% від нормативної грошової оцінки для юридичних осіб та 0,1% для фізичних осіб за земельні ділянки нормативно-грошову оцінку яких проведено та 1,0% від нормативної грошової оцінки за межами населених пунктів для юридичних та фізичних осіб за земельні ділянки нормативно грошову оцінку яких не проведено, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб; для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту, для індивідуального дачного будівництва, для колективного дачного будівництва, для цілей підрозділів 07.01-07.04, 07.06-07.09 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду: 0,5% від нормативної грошової оцінки для юридичних осіб та 0,1% для фізичних осіб за земельні ділянки нормативно-

грошову оцінку яких проведено та 1,0% від нормативної грошової оцінки за межами населених пунктів для юридичних та фізичних осіб за земельні ділянки нормативно грошову оцінку яких не проведено, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб; для збереження, використання та відтворення зелених зон і зелених насаджень 0,1% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки незалежно від місця розташування та наявності оцінки, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб; за земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам), земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування, земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання: 1,0% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки незалежно від місця розташування та наявності оцінки, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб;

8. по землям історико-культурного призначення: 0,4 % нормативної грошової оцінки для юридичних та 0,1% фізичних осіб за земельні ділянки нормативно-грошову оцінку яких проведено та 1,0 % від нормативної грошової оцінки за межами населених пунктів для юридичних та фізичних осіб за земельні ділянки нормативно грошову оцінку яких не проведено; окрім земельних ділянок запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) – 1,0% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки незалежно від місця розташування та наявності оцінки, й для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб;

9. по землям лісогосподарського призначення: 0,1 % для юридичних та фізичних осіб нормативної грошову оцінку яких проведено та не проведено не залежно від місцезнаходження земельної ділянки, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб;

10. по землям водного фонду: для експлуатації та догляду за водними об'єктами 1,0% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки незалежно від місця розташування та наявності оцінки, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб; для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами, для експлуатації та догляду за смугами відведення, для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами, для догляду за береговими смугами водних шляхів, для сінокосіння, для рибогосподарських потреб, для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, для проведення науково-дослідних робіт, для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд, для будівництва та експлуатації санаторіїв та інших лікувально-оздоровчих закладів у межах прибережних захисних смуг морів, морських заток і лиманів, для цілей підрозділів 10.01-10.11, 10.13-10.16 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду, земельні ділянки під пляжами, земельні ділянки під громадськими сіножатями: 0,7% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки для юридичних та фізичних осіб незалежно від місцезнаходження земельної ділянки та наявності оцінки, та 1,0% від нормативної грошової оцінки за межами населених пунктів для юридичних та фізичних осіб за земельні ділянки нормативно грошову оцінку яких не проведено, окрім для будівництва та експлуатації санаторіїв та інших лікувально-оздоровчих закладів у межах прибережних захисних смуг морів, морських заток і лиманів для фізичних осіб 0,1% за земельні ділянки нормативно-грошову оцінку яких проведено; Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам), водні об'єкти загального користування – 1,0% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки незалежно від місця розташування та наявності оцінки;

11. по землях промисловості: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд

підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води), для цілей підрозділів 11.01-11.04, 11.06-11.08 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду – 2% від нормативної грошової оцінки для юридичних осіб та 1,0 % для фізичних осіб за земельні ділянки нормативно-грошову оцінку яких проведено та 1,5% від нормативної грошової оцінки за межами населених пунктів для юридичних та 1,0% для фізичних осіб за земельні ділянки нормативно грошову оцінку яких не проведено, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб; Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам), Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення, Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами – 1,0% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки незалежно від місця розташування та наявності оцінки;

12. по землям транспорту: для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту 3,0% нормативної грошової оцінки для юридичних осіб та 1,0 % для фізичних осіб нормативно грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження), 1,5% за земельні ділянки за межами населених пунктів нормативно - грошову оцінку яких не проведено для юридичних і 1,0% для фізичних осіб, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб; Для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту, Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту, Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту, Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту, Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту, Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту, Для цілей підрозділів 12.01 - 12.09, 12.11 - 12.13 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду, Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу 2,0% нормативної грошової оцінки для юридичних осіб та 1,0 % для фізичних осіб нормативно грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження), 1,0% для юридичних та фізичних осіб за межами населених пунктів нормативно - грошову оцінку яких не проведено, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб; для земель запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) та для земель загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні 1,0% для юридичних та фізичних осіб незалежно від місце знаходження та наявності оцінки, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб;

13. по землям зв'язку: 2,0% нормативної грошової оцінки для юридичних осіб, 1,0% нормативної грошової оцінки для фізичних осіб за земельні ділянки, нормативно грошову оцінку яких проведено, та 2,0% від нормативної грошової оцінки за межами населених пунктів для юридичних осіб та 1,0% для фізичних осіб за земельні ділянки нормативно грошову оцінку яких не проведено, окрім Земельних ділянок запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) – ставка 1,0% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки незалежно від місця розташування та наявності оцінки, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб;

14. по землям енергетики: для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, для

розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії, для цілей підрозділів 14.01-14.02, 14.04-14.06 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду - 3,0% нормативної грошової оцінки для юридичних осіб незалежно від місцезнаходження земельної ділянки та наявності оцінки, - 1,0% нормативної грошової оцінки для фізичних осіб незалежно від місцезнаходження земельної ділянки та наявності оцінки, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб; для земельних ділянок запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам), для земельних ділянок загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення, для земельних ділянок загального користування, відведені для цілей поводження з відходами – 1,0% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки незалежно від місця розташування та наявності оцінки, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб;

15. по землям оборони: 2,0 % нормативної грошової оцінки для юридичних осіб, 1,0% нормативної грошової оцінки для фізичних осіб за земельні ділянки нормативно грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та 1,0 % від нормативної грошової оцінки для юридичних та фізичних осіб за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативно грошову оцінку яких не проведено, для постійного користування ставка податку становитиме 3,0%, як для фізичних так і для юридичних осіб;

16. Пільги із сплати земельного податку для фізичних та юридичних осіб надаються відповідно до пункту 284.1 статті 284 Податкового кодексу України, а також: для створених відповідно до закону благодійних організацій, діяльність яких не передбачає одержання прибутків та які включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій; для підприємств, установ та закладів, засновником яких є Роздільнянська міська територіальна громада (Роздільнянська міська рада Одеської області), крім площ будівель (споруд) або їхніх частин, що надаються в оренду або належать на праві власності іншим суб'єктам; для органів державної влади та органів місцевого самоврядування, органів прокуратури, закладів, установ та організацій, військових формувань, утворених відповідно до законів України, Збройних сил України, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів.

17. ставка орендної плати за земельні ділянки сільськогосподарського призначення: Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, Для ведення фермерського господарства, Для ведення особистого селянського господарства, Для ведення підсобного сільськогосподарства, Для індивідуального садівництва, Для колективного садівництва - 9% від нормативної грошової оцінки (незалежно від місцезнаходження); Для сінокосіння і випасання худоби, Для дослідних і навчальних цілей, Для пропаганди передового досвіду ведення сільськогосподарства, для надання послуг у сільському господарстві, Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, Для цілей підрозділів 01.01-01.13, 01.15-01.19 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду – 8% від нормативної грошової оцінки (незалежно від місцезнаходження); Для городництва – 10% від нормативної грошової оцінки (незалежно від місцезнаходження); Для іншого сільськогосподарського призначення – 12,0% від нормативної грошової оцінки (незалежно від місцезнаходження); Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами, Земельні ділянки під полезахисними лісовими смугами, Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами), Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони, Земельні ділянки під громадськими сіножатями та громадськими пасовищами – 2,0% від нормативної грошової оцінки (незалежно від місцезнаходження);

18. ставка орендної плати за земельні ділянки житлової забудови – 4,0% від нормативної грошової оцінки (незалежно від місцезнаходження), окрім: Для будівництва і

обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови, Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам), Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони – ставка орендної плати 2,0% від нормативної грошової оцінки (незалежно від місцезнаходження)

19. ставка орендної плати за земельні ділянки громадської забудови: Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування, Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти, Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги, Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій, Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування, Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів, Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки, Для розміщення та постійної діяльності органів ДСНС, Для цілей підрозділів 03.01-03.15, 03.17-03.20 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду – 3,0% від нормативної грошової оцінки (незалежно від місцезнаходження); Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ, Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку, – 10,0% від нормативної грошової оцінки (незалежно від місцезнаходження);

Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування, Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування, Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови - 6,0% від нормативної грошової оцінки (незалежно від місцезнаходження);

Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення, Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань, Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам), Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони - 2,0% від нормативної грошової оцінки (незалежно від місцезнаходження)

20. ставка орендної плати за земельні ділянки природно-заповідного фонду – 1,0% від нормативної грошової оцінки (незалежно від місцезнаходження)

21. ставка орендної плати за земельні ділянки іншого природоохоронного призначення – 1,0% від нормативної грошової оцінки (незалежно від місцезнаходження)

22. ставка орендної плати за земельні ділянки оздоровчого призначення – 1,0% від нормативної грошової оцінки (незалежно від місцезнаходження), окрім Земельних ділянок запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) – ставка 2,0%

23. ставка орендної плати за земельні ділянки рекреаційного призначення – 3,0% від нормативної грошової оцінки, окрім: Для збереження, використання та відтворення зелених зон і зелених насаджень, Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам), Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування, Земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання – 2,0% від нормативної грошової оцінки

24. ставка орендної плати за земельні ділянки історико-культурного призначення – 1,0% від нормативної грошової оцінки, окрім Земельних ділянок запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) – 2,0%

25. ставка орендної плати за земельні ділянки лісгосподарського призначення – 1,0%

	<p>від нормативної грошової оцінки, окрім: Земельних ділянок запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) – 2,0%</p> <p>26. ставка орендної плати за земельні ділянки водного фонду – 1,0% від нормативної грошової оцінки, окрім: Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам), Водні об'єкти загального користування – 2,0% від нормативної грошової оцінки</p> <p>27. ставка орендної плати за земельні ділянки промисловості – 5,0% від нормативної грошової оцінки, окрім: Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам), Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення, Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами – 2,0% від нормативної грошової оцінки</p> <p>28. ставка орендної плати за земельні ділянки транспорту – 5,0% від нормативної грошової оцінки, окрім: Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам), Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні – 2,0% від нормативної грошової оцінки</p> <p>29. ставка орендної плати за земельні ділянки зв'язку – 5,0% від нормативної грошової оцінки, окрім: Для розміщення споруд мобільного зв'язку (вежі, станції мобільного зв'язку) – 12,0% від нормативної грошової оцінки, Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) – 2,0% від нормативної грошової оцінки</p> <p>30. ставка орендної плати за земельні ділянки енергетики – 5,0% від нормативної грошової оцінки, окрім: Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам), Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення, Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами – 2,0%</p> <p>31. ставка орендної плати за земельні ділянки оборони (незалежно від місцезнаходження) – 2,0% від нормативної грошової оцінки</p>
Ал ьт ер на ти ва- 2	<p>Прийняття рішення про встановлення максимальних ставок із земельного податку на 2027 рік (встановлення максимальних ставок: 3 % від нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, нормативно грошову оцінку яких проведено, 1 % від нормативної грошової оцінки для земель загального користування, 1% від нормативної грошової оцінки для сільськогосподарських угідь, 12 % від нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форм власності), 0,1 % від нормативної грошової оцінки для лісових земель, 5,0 % від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області для земельних ділянок розташованих за межами населених пунктів).</p>

3.2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

а) Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива-1	1. Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. 2. Стабільність інвестиційного клімату 3. Стабільність бізнес клімату	Витрати на адміністрування земельного податку
Альтернатива-2	1. Забезпечує досягнення цілей державного регулювання	1. Збільшення витрат на адміністрування так як збільшується кількість неплатників податку. 2. Збільшення соціальної напруги. 3. Збільшення скарг платників

		податку. 4. Погіршує інвестиційний клімат
--	--	--

б) Оцінка впливу на сферу інтересів органів місцевого самоврядування (Роздільнянська міська рада, Виконавчий комітет та виконавчі органи Роздільнянської міської ради)

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива-1	<p>1. Відповідно до п.4 ч.1 ст.69 Бюджетного кодексу України податок на майно, яким і є плата за землю, яка сплачується на території Роздільнянської міської територіальної громади в повному об'ємі зараховується до міського бюджету, в обсязі 71,56 млн. грн.</p> <p>2. Дохід міського бюджету від сплати податку та орендної плати - це кошти на виконання соціально-економічних програм громади, що покращує благоустрій громади та розвиває територіальну громаду.</p> <p>3. Дохід міського бюджету від сплати податку та орендної плати – це краще фінансування (утримання) дошкільних, загальноосвітніх навчальних закладів, закладів охорони здоров'я, закладів культури, мистецтва, спорту та інших закладів міської територіальної громади.</p> <p>4. Збалансований підхід – менша соціальна напруга.</p> <p>5. Збалансований підхід покращує інвестиційний клімат у територіальній громаді.</p> <p>6. Збалансований підхід покращує бізнес клімат у громаді.</p> <p>7. Забезпечує досягнення цілей державного регулювання.</p> <p>8. Виконання покладених функцій у сфері регулювання ставок податку.</p> <p>9. проведення діалогу з членами територіальної громади та представниками бізнесу, що забезпечує налагодження зв'язків та нівелює непорозуміння органів місцевого самоврядування з представниками бізнесу та громадськістю</p> <p>10. Забезпечує зворотній зв'язок з платниками податків.</p>	<p>Витрати часу та ресурсів працівників апарату Роздільнянської міської ради та її виконавчого комітету на підготовку проекту рішення про встановлення ставок плати за землю на 2027 рік та проходження процедури погодження, обговорення та прийняття регуляторного акту</p>
Альтернатива-2	<p>1. Відповідно до п.4 ч.1 ст.69 Бюджетного кодексу України податок на майно, яким і є плата за землю, яка сплачується на території Роздільнянської міської громади в повному об'ємі зараховується до міського бюджету</p>	<p>1. Витрати часу та ресурсів працівників апарату Роздільнянської міської ради та її виконавчого комітету на підготовку проекту рішення про встановлення ставок із сплати земельного податку на 2027 рік та проходження процедури</p>

	<p>2. Більший дохід місцевого бюджету від сплати податку та орендної плати - це більше коштів на виконання соціально-економічних програм громади, що покращує благоустрій громади.</p> <p>3. Більший дохід місцевого бюджету від сплати податку та орендної плати – це ще краще фінансування (утримання) дошкільних, загальноосвітніх навчальних закладів, закладів охорони здоров'я, закладів культури, мистецтва, спорту та інших закладів міської територіальної громади.</p> <p>4. Виконання покладених функцій у сфері регулювання ставок податку.</p> <p>5. Забезпечує досягнення цілей державного регулювання.</p>	<p>погодження, обговорення та прийняття регуляторного акту.</p> <p>2. Збільшення соціальної напруги у зв'язку з максимальними ставками.</p> <p>3. Збільшення скарг платників податків.</p> <p>4. Збільшення витрат часу юридичного відділу апарату Роздільнянської міської ради та її виконавчого комітету на представлення інтересів міської ради в судах по оскарженню прийнятого рішення про встановлення максимальних ставок.</p>
--	---	---

в) Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива-1	<p>1. Виконання усіх запланованих заходів по соціально-економічним програмам.</p> <p>2. Належне утримання закладів дошкільних та загальноосвітніх навчальних закладів, закладів охорони здоров'я, закладів культури, мистецтва, спорту та інших закладів міської територіальної громади; освіти, що забезпечує належну якість надання послуг.</p> <p>3. Збалансований підхід, задоволення потреб територіальної громади та її членів.</p> <p>4. Покращення інвестиційного клімату.</p> <p>5. Забезпечує зворотній зв'язок із органами місцевого самоврядування</p> <p>6. Покращує порозуміння з міською радою</p> <p>7. Участь громадськості у процесі прийняття рішення про встановлення ставок із сплати земельного податку на 2027 рік</p>	Витрати несуть ті громадяни, які володіють об'єктом оподаткування
Альтернатива-2	<p>1. Виконання усіх запланованих заходів по соціально-економічним програмам.</p> <p>2. Збільшення плануємих заходів по соціально-економічним програмам.</p> <p>3. Покращення утримання дошкільних, загальноосвітніх навчальних закладів, закладів охорони здоров'я, закладів</p>	<p>1. Витрати несуть ті громадяни, які володіють об'єктом оподаткування</p> <p>2. Збільшення соціальної напруги у зв'язку зі збільшенням ставок податку.</p> <p>3. Збільшення неплатників податку.</p> <p>4. Погіршення інвестиційного клімату</p>

	культури, мистецтва, спорту та інших закладів міської територіальної громади; освіти, що забезпечує належну якість.	
--	---	--

г) Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання:

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	10	9	214	170	403
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	2,49	2,23	53,1	42,18	x

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива-1	1.Для платників податку буде стабільність у плануванні витрат на сплату податку. 2.Збалансований підхід, задоволення потреб територіальної громади та її членів. 3.Покращення інвестиційного клімату. 4.Забезпечує зворотній зв'язок із органами місцевого самоврядування 5.Покращує порозуміння з міською радою.	Сплата земельного податку: 45 млн грн. (сплата земельного податку з юридичних осіб), 17,9 млн. грн. (сплата орендної плати юридичними особами)
Альтернатива-2	Відсутні	1.Збільшення податкового навантаження. 2.Збільшення витрат часу та коштів на оскарження рішень податкового органу про застосування штрафних санкцій за несвоєчасну сплату податку. 3.Збільшення витрат на юридичну допомогу на оскарження рішення міської ради про встановлення максимальних ставок податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки 4.Погіршення інвестиційного клімату. 5.Погіршення бізнес клімату.

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, грн..
Альтернатива-1 Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємства згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємства, які виникають внаслідок дії регуляторного акта»)	47015340,60 грн. Або 47020231,20 грн.
Альтернатива-2 Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємства згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного	*

* Вирахувати витрати по Альтернативі -2 не є можливим, так як у власності юридичних осіб є землі різного цільового призначення, з різними площами, в межах і за межами міста, земельні ділянки по яким проведено нормативно грошову оцінку і такі по яким не проведено даної оцінки, ті землі які є у власності і ті які перебувають у постійному користуванні. А так як ставки земельного податку в залежності від критеріїв коливаються від 1% до 12%, то визначити суму витрат не є можливим.

суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта»)

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива-1	4	25 вигод
Альтернатива-2	2	9 вигод

Оцінка ступеня досягнення визначених цілей визначається за чотирибальною системою, 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 та 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	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива-1	25 вигод	4 витрати	25 вигод, 4 витрати – вигод більше ніж витрат, коефіцієнт співвідношення вигод до витрат 6,25. Ефективність даного рішення вища за альтернативи
Альтернатива-2	9 вигод	17 витрат	9 вигоди, 17 витрат – витрат більше ніж вигод коефіцієнт співвідношення вигод до витрат 0,53

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива-1	Аргументи щодо обраної альтернативи: Дана альтернатива більш приваблива до міської територіальної громади з огляду на формування дохідної частини бюджету, що забезпечить виконання усіх запланованих заходів по соціально-економічним програмам і забезпечить належне фінансування закладів, що утримуються та частково фінансуються за рахунок бюджету громади. Дана альтернатива є збалансованою та враховує інтереси міської громади і платників земельного податку та покращує як інвестиційний так і бізнес клімат у місті. Від реалізації даної альтернативи міський бюджет отримає мінімум 71,56 млн. грн доходу	Зовнішні чинники по даній альтернативі є незначними
Альтернатива-2	Причина відмови: дана альтернатива не задовольняє зваженим інтересам платників та міської ради. З однієї сторони набагато збільшиться надходження до міського бюджету, що забезпечить виконання усіх заходів соціально-економічних програм міста і	X

	<p>значно покращить якість дошкільної освіти, охорони здоров'я, культури та спорту. Але з іншої сторони збільшення податкового навантаження призведе до погіршення інвестиційного клімату у громаді та збільшення соціальної напруги. А так як міська рада є представницьким органом членів Роздільнянської територіальної громади, то при прийнятті будь-яких рішень, які можуть погіршити якість життя членів громади необхідно враховувати з першу думку членів громади, і дане рішення не відповідає комплексним інтересам членів громади.</p>	
--	--	--

V. Механізми та заходи, які забезпечують розв'язання визначеної проблеми

Згідно з ПКУ до повноважень міських рад належить ухвалення рішення про встановлення місцевих податків і зборів.

Тому, вирішити питання встановлення розміру ставок земельного податку у територіальній громаді пропонується шляхом ухвалення запропонованого рішення міської ради. Цей спосіб досягнення цілей є оптимальним шляхом вирішення проблеми і ґрунтується на загальнообов'язковості виконання норм рішення всіма учасниками правовідносин у системі оподаткування.

ПКУ визначено платників податку: фізичні особи та юридичні особи. При цьому ПКУ окремо не розподіляються фізичні особи на громадян та фізичних осіб-підприємців. Тобто, до цієї групи платників віднесено як громадян, так і фізичних осіб-підприємців.

Також на законодавчому рівні для цієї групи платників передбачено особливість сплати податку. А саме: фізичні особи сплачують податок у поточному році за попередній рік. Тобто, надходження від сплати податку цієї категорії платників, кошти при ухваленні цього рішення можливо бути отримати у 2028 році, що відображається на прогнозуванні надходжень до бюджету.

При здійсненні регуляторної діяльності розглядаються обґрунтовані пропозиції та зауваження до проекту рішення, надані суб'єктами господарювання, представниками територіальної громади в установленому законом порядку.

З метою забезпечення інформованості громади та суб'єктів господарювання ухвалене рішення міської ради буде оприлюднене на офіційному веб-сайті міської ради та її виконавчого комітету у мережі Інтернет (<https://rozdilnianskakhromada.gov.ua>), розділ «Регуляторна діяльність» підрозділ «Проекти регуляторних актів», у встановлений законодавством термін, також буде оприлюднено оголошення на сайті міської ради, на офіційних сторінках міської ради в соціальних мережах (фейсбук, телеграм) про розміщення проектів регуляторних актів на сайті міської ради та запропоновано надати свої зауваження та пропозиції протягом 30 календарних днів з моменту оприлюднення проектів.

Таким чином, упровадження регуляторного акта забезпечить дотримання норм чинного податкового законодавства як органами державної податкової служби, органами місцевого самоврядування, так і суб'єктами господарювання, які є власниками земельних ділянок та громадянами, що сплачують земельний податок, у порядку та на умовах, визначених ПКУ і цим регуляторним актом.

VI. 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

ВИТРАТИ
на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які
виникають внаслідок дії регуляторного акта (Альтернатива -1)

№ з/п	Витрати	За 2027 рік
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	0,00
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	47,0 млн грн*
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	363,4 грн. або 620,8 грн.
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	444,00
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів і, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	0,0
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	0,0
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	0,0
8	Інше (уточнити), гривень	0,0
9	РАЗОМ (сума рядків: 1+2+3+4+5+6+7+8), гривень	807,40 грн. або 1064,80 грн. без урахування витрат рядка №2*
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	19
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	807,40 грн. x 19 = 15340,60 грн. + 47,0 млн грн. = 47015340,60 грн. Або 1064,80 грн. x 19= 20231,20 грн. +47,0 млн грн. = 47020231,20 грн.

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання (Альтернатива -1)

Вид витрат	2027 рік
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	Цей податок не є новим та не передбачає витрат на придбання основних фондів, обладнання, приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за 2027 рік)
Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті	Цей податок не є новим.

* розмір податку у кожного конкретного платника – свій, так як у платників податків різні площі земельної ділянки, тому і сума податку у кожного платника своя.

податків/зборів), гривень

Загалом земельний податок та орендна плата для суб'єктів великого та середнього бізнесу буде сплачено 47,0 млн. грн.

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій на рік	Разом на рік
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	<p>0,45 год. (час, який витрачається суб'єктами на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (електронна форма)) x 52,00 грн. (вартість 1 часу роботи виходячи з прогнозованого розміру мінімальної заробітної плати на 2027 рік) x 1 форма звіту x 1 раз на рік (до 20 лютого) = 23,40 грн.</p> <p>або</p> <p>0,45 год. (час, який витрачається суб'єктами на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (електронна форма)) x 52,00 грн. (вартість 1 часу роботи виходячи з прогнозованого розміру мінімальної заробітної плати на 2027 рік) x 1 форма звіту x 12 раз на рік = 280,80 грн.</p>	340 гривень за неподання або несвоєчасне подання звіту; 3 відсотків від суми самостійно нарахованого занизження податкового зобов'язання (недоплати)	<p>23,40 грн. + 340 грн. = 363,4 грн.</p> <p>Або</p> <p>280,80 грн. + 340 грн. = 620,8 грн.</p> <p>23,40 грн. + 3% від суми самостійно нарахованого занизження податкового зобов'язання (недоплати)</p> <p>Або</p> <p>280,80 грн. +3 % від суми самостійно нарахованого занизження податкового зобов'язання (недоплати)</p>

Вид витрат	Витрати* на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом на рік
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних)	2 год. (час, який витрачається суб'єктами на планову перевірку по податку на нерухоме майно	340 гривень за неподання або несвоєчасне подання звіту; 3 відсотків від суми самостійно	<p>104,00 грн+340 грн. = 444,00 грн.</p> <p>104,00 грн. +3 % від суми самостійно</p>

* Вартість витрат, пов'язаних із підготовкою та поданням звітності державним органам, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації

** Вартість витрат, пов'язаних з адміністрування заходів державного нагляду (контролю), визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації

санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	<i>відмінне від земельної ділянки, час на виконання приписів) x 52,00 грн. (вартість 1 часу роботи виходячи з прогнозованого розміру мінімальної заробітної плати на 2027 рік)= 104,00 грн.</i>	нарахованого занизження податкового зобов'язання (недоплати)	нарахованого занизження податкового зобов'язання (недоплати)
---	---	--	--

Вид витрат	Витрати* на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік стартовий)	Разом на рік (стартовий)
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів і, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	Податок не є новим, додаткових витрат не передбачено. Сплата податку не потребує отримання адміністративних послуг.	Податок не є новим, додаткових витрат не передбачено. Сплата податку не потребує отримання адміністративних послуг	Податок не є новим, додаткових витрат не передбачено. Сплата податку не потребує отримання адміністративних послуг

Вид витрат	За 2027 рік
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	Додаткових витрат не передбачено

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)
Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	Додаткових витрат не передбачено

ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)

1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання.

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого (мікро) підприємництва, проведено розробником «07» квітня 2026 року.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)

	підприємців, експертів, науковців тощо)		
1	Круглий стіл з фізичними особами-підприємцями	8	Отримання інформації та пропозицій

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого (мікро) підприємництва: кількість суб'єктів малого (мікро) підприємництва, на яких поширюється регулювання 384 (одиниць) (214 малого підприємництва – юридичні особи, 170 мікро підприємництва – ФОП)

Питома вага суб'єктів малого (мікро) підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив становить 95,28 % (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання» додатка 1 Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого (мікро) підприємництва на виконання вимог регулювання:

Порядковий номер	Найменування оцінки	2027 рік	Періодичні	Витрати за п'ять років
Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0,00 грн.	0,00 грн.	0,00 грн.
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0,00 грн.	0,00 грн.	0,00 грн.
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)	0,00 грн.	0,00 грн.	0,00 грн.
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0,00 грн.	0,00 грн.	0,00 грн.
5	Інші процедури (сплата земельного податку та орендної плати)	16,9 млн грн.	0,00 грн.	16,9 млн грн.
6	Разом, гривень	0,00 грн. (рядок 1) + 0,00 грн. (рядок 2) + 0,00 грн. (рядок 3) + 0,00 грн. (рядок 4) + 16,9 млн грн. (рядок 5) = 16,9 млн грн.	x	0,00 грн. (рядок 1) + 0,00 грн. (рядок 2) + 0,00 грн. (рядок 3) + 0,00 грн. (рядок 4) + 16,9 млн грн. (рядок 5) = 16,9 млн грн.
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
7	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання: витрати часу на отримання інформації про регуляторний акт у працівників апарату Роздільнянської міської ради або пошук даного акту на офіційного веб-сайті Роздільнянської міської ради та витрати часу на	0,08 год. (час, який витрачається суб'єктами на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (електронна форма)) x 52,00 грн. (вартість 1 часу роботи виходячи з прогнозованого розміру мінімальної заробітної плати на 2027 рік) = 4,16	0,00 грн.	Витрати тільки у 2027 році у сумі 4,16 грн.

	ознайомлення з Регulatoryним актом (витрати часу на те, щоб акт повністю прочитати)	грн.		
8	Процедури організації виконання вимог регулювання	0,00 грн.	0,00 грн.	0,00 грн.
9	Процедури офіційного звітування	2 год. (час, який витрачається суб'єктами на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (електронна форма)) x 52,00 грн. (вартість 1 часу роботи виходячи з прогнозованого розміру мінімальної заробітної плати на 2027 рік) x 1 форма x 1 раз на рік = 104,00 грн. Або 2 год. (час, який витрачається суб'єктами на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (електронна форма)) x 52,00 грн. (вартість 1 часу роботи виходячи з прогнозованого розміру мінімальної заробітної плати на 2027 рік) x 1 форма x 12 раз на рік = 104,00 грн. *12 = 1248,00 грн.	0,00 грн.	Витрати тільки у 2027 році у сумі 104,00 грн. або 1248,00 грн.
10	Процедури забезпечення перевірок щодо процесу	0,00 грн	0,00 грн.	00,00 грн.
11	Інші процедури	0,00	0,00 грн.	0,00
12	Разом, гривень	4,16 грн. (рядок 7) + 0,00 грн. (рядок 8) + 104,00 грн. (рядок 9)+ 0,00 грн. (рядок 10) + 0,00 грн. (рядок 11) = 108,16 грн. Або 4,16 грн. (рядок 7) + 0,00 грн. (рядок 8) + 1248,00 грн. (рядок 9)+ 0,00 грн. (рядок 10) + 0,00 грн. (рядок 11) = 1252,16 грн	0,00 грн.	у 2027 році: 4,16 грн. (рядок 7) + 0,00 грн. (рядок 8) + 104,00 грн. (рядок 9)+ 0,00 грн. (рядок 10) + 0,00 грн. (рядок 11) = 108,16 грн. Або 4,16 грн. (рядок 7) + 0,00 грн. (рядок 8) + 1248,00 грн. (рядок 9)+ 0,00 грн. (рядок 10) + 0,00 грн. (рядок 11) = 1252,16 грн
13	Кількість суб'єктів малого (мікро) підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання одиниць	384 (юридичні особи 214, ФОП 170)	384	384
14	Сумарно, гривень	108,16 грн. (рядок 12) x 384 од.(рядок 13) =	x	У 2027 році:

		41533,44 грн. Або 1252,16 грн. (рядок 12) x 384 од.(рядок 13) = 480829,44 грн.		108,16 грн. (рядок 12) x 384 од.(рядок 13) = 41533,44 грн. Або 1252,16 грн. (рядок 12) x 384 од.(рядок 13) = 480829,44 грн.
--	--	--	--	---

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого (мікро) підприємництва

Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання: **ГУ ДПС в Одеській області (Роздільнянська державна податкова інспекція)**

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва – за потреби окремо для малого та мікро-підприємств)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади (органу місцевого самоврядування) відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	-	-	-	-	-
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі камеральні	-	-	-	-	-
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
4. Реалізація	-	-	-	-	-

одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання					
5. Оскарження одного окремого рішення	-	-	-	-	-
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	-	-	-	-	-
7. інші адміністративні процедури (уточнити): виклик платника, складання листа	-	-	-	-	-
Разом на рік	x	x	x	x	-
Сумарно за п'ять років	x	x	x	x	-

*** витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не підлягають розрахунку, оскільки встановлені нормами ПКУ (лист Державної регуляторної служби України від 19.06.2024 № 2368/20-24 «Щодо проєктів регуляторних актів»)**

4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	16,9 млн грн. (дані рядка 6 пункту 3 цього додатка)	16,9 млн грн. (дані рядка 6 пункту 3 цього додатка)
2	Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	41533,44 грн. Або 480829,44 грн. (дані рядка 14 пункту 3 цього додатка)	41533,44 грн. Або 480829,44 грн. (дані рядка 14 пункту 3 цього додатка)
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	16 941 533,44 грн. Або 17 380 829,44 грн. (сума рядків 1 та 2 цієї таблиці)	16 941 533,44 грн. Або 17 380 829,44 грн. (сума рядків 1 та 2 цієї таблиці)
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва*	0,00 грн. (дані з таблиці «Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва» цього додатка)	0,00 грн. (дані з таблиці «Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва» цього додатка)
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	16 941 533,44 грн. Або 17 380 829,44 грн. (сума рядків 3 та 4 цієї таблиці)	16 941 533,44 грн. Або 17 380 829,44 грн. (сума рядків 3 та 4 цієї таблиці)

* витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не підлягають розрахунку, оскільки встановлені нормами ПКУ (лист Державної регуляторної служби України від 19.06.2024 № 2368/20-24 «Щодо проєктів регуляторних актів»)

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії регуляторного акта з 01 січня 2027 року до 31 грудня 2027 року із можливістю внесення до нього змін та його відміни у разі зміни чинного законодавства (Податкового кодексу України) чи в інших необхідних випадках.

Річний строк дії регуляторного акту ґрунтується на пп. 12.3.5 п. 12.3 ст. 12 ПКУ, де зазначено, що: *«У разі якщо до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування місцевих податків та/або зборів, сільська, селищна, міська рада не прийняла рішення про встановлення відповідних місцевих податків та/або зборів, що є обов'язковими згідно з нормами цього Кодексу, такі податки та/або збори справляються виходячи з норм цього Кодексу із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування таких місцевих податків та/або зборів».*

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Розмір надходжень до бюджету	71,56 млн грн.
Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія акту	Дія акта поширюється на всіх власників, користувачів та орендарів земельної ділянки на території Роздільнянської міської територіальної громади, на юридичних осіб та фізичних осіб, у тому числі і фізичних осіб-підприємців. Всього 3415 платників (140 юридичних осіб зі сплати земельного податку; 2355 фізичних осіб зі сплати земельного податку; 93 юридичні особи зі сплати орендної плати; 704 фізичних осіб, у тому числі 170 фізичних осіб-підприємців, зі сплати орендної плати).
Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/ або фізичних осіб	Високий. Проект буде розміщено на офіційному веб-сайті міської ради та її виконавчого комітету у мережі Інтернет (https://rozdilnianskakhromada.gov.ua), розділ «Регуляторна діяльність» підрозділ «Проекти регуляторних актів», також буде оприлюднено оголошення на сайті міської ради, на офіційних сторінках міської ради в соціальних мережах (фейсбук, телеграм) про розміщення проєктів регуляторних актів на сайті міської ради Проект регуляторного акту також буде розміщено на DEM платформі електронної демократії.

IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Базове відстеження результативності вищезазначеного регуляторного акта буде здійснюватися до дня набрання чинності цим актом за соціологічним методом шляхом збору пропозицій і зауважень та їх аналізу.

Повторне відстеження результативності акта буде здійснюватися через рік після набрання чинності цим актом шляхом аналізу якісних і кількісних показників.

«10» квітня 2026 року

Секретар Роздільнянської міської ради

Т.М. Антонова-Левченко