



**ОХТИРСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

вул. Незалежності, 11, м. Охтирка, Сумської обл., 42700, тел/факс (05446) 4-15-01,
р/р UA588201720344280002000033528 Держказначейська служба України, м. Київ,
МФО 820172, код ЄДРПОУ 04058002
E-mail: ohr.miskarada@ukr.net

Н. 05.2020 № 01-14/1363 На № _____ від _____

**Т.в.о. Голови Державної
регуляторної служби України
Олегу МІРОШНІЧЕНКУ**
вул. Арсенальна, 9/11 м. Київ 01011

На виконання статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності» виконавчий комітет Охтирської міської ради надає Вам для розгляду та надання пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів «Про затвердження нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Охтирської міської об'єднаної територіальної громади», «Про затвердження Положення про порядок оформлення права оренди земельних ділянок» та «Про встановлення ставок земельного податку на території Охтирської міської об'єднаної територіальної громади», їх аналізи регуляторного впливу та експертні висновки (додаються).

Додаток: на 50-ти аркушах в 1-му екземплярі

Міський голова

Ігор АЛЕКСЄВ





ОХТИРСЬКА МІСЬКА РАДА СЬОМЕ СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

м. Охтирка

№ _____

Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Охтирської міської об'єднаної територіальної громади

Відповідно до ст. 13, ст. 142 Конституції України, ст. 12, ст. 201, ст. 206 Земельного кодексу України, ст. 18 Закону України «Про оцінку земель», ст. 21 Закону України «Про оренду землі», ст. 271 Податкового кодексу України, п. 34 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою забезпечення економічного регулювання земельних відносин, визначення розмірів плати за землю та інших, передбачених законодавством платежів у місті Охтирка, керуючись, ч. 1 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада вирішила:

1. Затвердити технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель міста Охтирка, виконану згідно договору від 19.02.2020 № 37, укладеного між виконавчим комітетом Охтирської міської ради та товариством з обмеженою відповідальністю «Інститут незалежної експертної оцінки» (м. Київ) з базовою вартістю 1 м² - 292,13 грн. станом на 01 січня 2020 року.

2. Затвердити технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, виконану згідно договору від 24.02.2020 № 44, укладеного між виконавчим комітетом Охтирської міської ради та приватним експертно-виробничим підприємством «ЗЕМПРОЕКТ» (м. Київ) з базовою вартістю 1 м² станом на 01 січня 2020 року:

- с. Велике Озеро – 104,98 грн.;
- с. Козятин – 45,14 грн.;
- с. Залужани – 47,84 грн.;
- с. Пристань – 58,90 грн.

3. Затвердити технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, виконану згідно договору від 24.02.2020 № 43, укладеного між виконавчим комітетом Охтирської міської ради та приватним

експертно-виробничим підприємством «ЗЕМПРОЕКТ» (м. Київ) з базовою вартістю 1 м² станом на 01 січня 2020 року:

с. Стара Іванівка – 95,76 грн.;

с. Будне – 84,94 грн.;

с. Поділ – 86,10 грн.;

с. Піски – 85,60 грн.

3. Затверджені матеріали грошової оцінки земель населених пунктів Охтирської міської ради ввести в дію з 01 січня 2021 року.

4. Рішення Охтирської міської ради від 23.06.2015 № 1478-МР «Про затвердження нормативної грошової оцінки земель м. Охтирка» вважати таким, що втратило чинність з 01 січня 2021 року.

5. Рішення Охтирської міської ради від 29.05.2014 № 1087-МР «Про затвердження нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Охтирської міської ради» вважати таким, що втратило чинність з 01 січня 2021 року.

6. Рішення Староіванівської сільської ради від 29.12.2011 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Староіванівської сільської ради (с. Стара Іванівка, с. Будне, с. Піски, с. Поділ, с. Сосонка, с. Климентове)» в частині населених пунктів с. Стара Іванівка, с. Будне, с. Піски, с. Поділ вважати таким, що втратило чинність з 01 січня 2021 року.

7. Відділу земельних відносин Охтирської міської ради оприлюднити дане рішення в одному із друкованих засобів місцевої сфери розповсюдження.

Міський голова

Ігор АЛЕКСЕЄВ

Аналіз

регуляторного впливу проекту регуляторного акта - рішення міської ради
 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Охтирської міської об'єднаної територіальної громади».

I. Визначення проблеми

Аналіз регуляторного впливу підготовлено на виконання норм Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», відповідно до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року №308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» зі змінами.

ТОВ «Інститут незалежної експертної оцінки» розроблено технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель міста Охтирка відповідно. ПЕВП «ЗЕМПРОЕКТ» розроблено технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Охтирської міської ради (с. Велике Озеро, с. Козятин, с. Залужани, с. Пристань). ПЕВП «ЗЕМПРОЕКТ» розроблено технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Охтирської міської об'єднаної територіальної громади (с. Стара Іванівка, с. Будне, с. Поділ, с. Піски).

У зв'язку з чим підготовлено проект рішення Охтирської міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Охтирської міської об'єднаної територіальної громади».

Відповідно до статті 206 Земельного кодексу України використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка. Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, які обчислюються на підставі нормативної грошової оцінки земель.

Згідно зі статтею 201 Земельного кодексу України нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, орендної плати за землю, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель тощо.

Статтею 5 Закону України «Про оцінку земель» також передбачено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для:

- визначення розміру земельного податку;
- визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності;
- визначення розміру державного мита при міні;
- визначення розміру державного мита при спадкуванні (крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою);
- визначення розміру державного мита при даруванні земельних ділянок;
- визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва;
- розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Пункти 274.1 та 274.2 статті 274 Податкового кодексу України визначають імперативний порядок визначення ставок земельного податку у відсотковому значенні від нормативної грошової оцінки землі.

Пункт 288.5 статті 288 Податкового кодексу України також визначає необхідність обчислення мінімального розміру орендної плати за користування земельними ділянками із використанням результатів нормативної грошової оцінки землі.

Також слід зауважити, що нормативна грошова оцінка земель, ставки земельного податку та відомості про розміри орендної плати згідно з національними стандартами та методиками оцінки використовуються в певних випадках під час оцінки земельних ділянок для цілей надання їх в оренду, іпотеку, відчуження тощо. Відтак, відсутність нормативної грошової оцінки земель, механізмів визначення розмірів земельного податку чи орендної плати під час

аналізу відповідних ринків може мати наслідком певну стагнацію ринків продажу та оренди землі на території Охтирської міської об'єднаної територіальної громади.

Відповідно до статті 18 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, незалежно від їх цільового призначення, проводиться не рідше ніж один раз на 5–7 років. Отже, необхідність проведення у 2020 році нормативної грошової оцінки земель також обумовлено необхідністю дотримання строків проведення такої оцінки, визначених законодавством України.

Таким чином, прийняття Охтирською міською радою рішення щодо затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Охтирської міської об'єднаної територіальної громади спрямовано на розв'язання проблем, зокрема, пов'язаних з необхідністю визначення ставок та обчислення земельного податку, правильне визначення розмірів орендної плати, державного мита, забезпечення проведення оцінки майна та майнових прав у відповідності до встановлених методик та національних стандартів у сфері оцінки.

Згідно зі статтею 271 Податкового кодексу України рішення рад щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування нормативної грошової оцінки земель або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

Таким чином, прийняття та оприлюднення в строк до 15 липня поточного року рішення Охтирської міської ради щодо затвердження технічної документації з нормативної оцінки земель надасть можливість застосовувати відповідну нормативну грошову оцінку з 1 січня 2021 року.

Враховуючи імперативність норм законодавства України щодо порядку встановлення ставок земельного податку, визначення розміру орендної плати, розрахунку державного мита, сільськогосподарських втрат, яка виключає можливість застосування альтернативних способів відповідних дій, а також беручи до уваги передбачену законодавством необхідність періодичного оновлення нормативної грошової оцінки земель, вказані вище проблеми в майбутньому не можуть бути розв'язані за допомогою ринкових механізмів чи діючих нормативно-правових актів.

Основні групи (підгрупи), на які впливає проблема, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання – прийняттям цього проекту регуляторного акта:

<i>Групи (підгрупи)</i>	<i>Так</i>	<i>Ні</i>
1	2	3
Громадяни	Шляхом забезпечення умов для покращення рівня соціальної захищеності територіальної громади за рахунок надходжень до бюджету коштів від плати за землю, що будуть спрямовані на фінансування бюджетних програм: соціальних, економічних, екологічних, розвитку підприємництва, електронного врядування, у сфері адміністративних послуг тощо, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту тощо	—

1	2	3
Держава. Органи місцевого самоврядування	1. Шляхом виконання вимог ПКУ в частині забезпечення надходжень плати за землю, які будуть спрямовані на фінансування бюджетних програм: соціальних, економічних, екологічних, розвитку підприємництва, електронного врядування, у сфері адміністративних послуг тощо, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту тощо. 2. Шляхом надання права органам місцевого самоврядування затверджувати та вводити в дію нормативну грошову оцінку земель.	—
Суб'єкти господарювання	1. Шляхом прогнозування фіскального навантаження з плати за землю для суб'єктів господарювання, які мають земельні ділянки у власності чи користуванні. Разом з тим, суб'єкти господарювання як члени територіальної громади розраховують на використання податкових надходжень до бюджету від плати за землю на фінансування бюджетних програм: соціальних, економічних, екологічних, розвитку підприємництва, електронного врядування, у сфері адміністративних послуг тощо, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту тощо.	—

Отже, затвердження нормативної грошової оцінки земель можливе лише шляхом ухвалення відповідного рішення міської ради.

З метою безумовного виконання вимог земельного та податкового законодавства України та недопущення суперечливих ситуацій, а також з метою вирішення проблеми щодо врегулювання питань справляння місцевих податків і зборів в межах міста Охтирка, і пропонується прийняття рішення міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Охтирської міської об'єднаної територіальної громади».

II. Цілі державного регулювання

Цілями прийняття і запровадження даного регуляторного акта є:

– реалізація вимог земельного законодавства України, що регулює питання та строки проведення (оновлення) нормативної грошової оцінки (не рідше 5-7 років);

- забезпечення належного обчислення плати за землю в частині визначення бази оподаткування та граничних розмірів ставок земельного податку та орендної плати за користування земельними ділянками;
- упорядкування розрахунку нормативної грошової оцінки земельних ділянок у залежності від їх функціонального використання та місцезнаходження;
- забезпечення надходження до бюджету Охтирської міської об'єднаної територіальної громади плати за землю;
- забезпечення належного обчислення державного мита, укладання договорів міни, дарування, спадкування тощо земельних ділянок та усунення факторів, що в подальшому можуть вплинути на можливість громадян та суб'єктів господарювання вільно та на власний розсуд розпоряджатись власними земельними ділянками або отримувати земельні ділянки з земель державної та комунальної власності для задоволення власних потреб або здійснення господарської діяльності;
- забезпечення проведення належної оцінки землі у місті Охтирка та функціонування відповідних ринків.

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутність регулювання, порушення норм законодавства в частині обов'язковості проведення нормативної грошової оцінки земель не рідше ніж раз на 5-7 років, зменшення надходжень плати за землю до бюджету, відсутність можливості збільшення фінансування бюджетних програм для забезпечення діяльності громади, зниження рівня інвестицій, пов'язаних із використанням, відчуженням чи наданням у користування земельних ділянок, неможливість належного нотаріального посвідчення правочинів. Таким чином, альтернатива не є прийнятною
Альтернатива 2 Прийняття міською радою рішення «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Охтирка»	Забезпечення реалізації державної політики у сфері оцінки земель, виконання вимог законодавства України щодо проведення нормативної грошової оцінки земель, забезпечення належного надходження до бюджету Охтирської міської об'єднаної територіальної громади плати за землю, сприяння функціонуванню ринку землі на території міста Охтирка із дотриманням вимог законодавства.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави (органів місцевого самоврядування)

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Перешкоди у реалізації прав щодо придбання, отримання в користування або у власність земельних ділянок із земель державної та комунальної власності на території міста Охтирка
Альтернатива 2	Відсутні	Втрати бюджету на виконання програм: соціальних, економічних, екологічних, розвитку підприємництва, електронного врядування, у сфері адміністративних послуг тощо, фінансування бюджетної

		сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту тощо.
Альтернатива 3	Удосконалення системи місцевого оподаткування; підвищення рівня використання економічних ресурсів громади; забезпечення надходжень до бюджету від плати за землю, що можуть бути спрямовані на виконання цільових програм	Витрати часу, матеріальних ресурсів для фіскальних органів на адміністрування плати за землю, розмір яких залишається на рівні попередніх років

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Неможливість отримання у власність або користування земельних ділянок із земель державної та комунальної власності на території Охтирської міської об'єднаної територіальної громади.
Альтернатива 2	Відсутні	Втрати бюджету зумовляють неможливість забезпечення його фінансування на виконання цільових програм: соціальних, економічних, екологічних, розвитку підприємництва, електронного врядування, у сфері адміністративних послуг тощо, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту тощо
Альтернатива 3	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Враховує пропозиції фізичних та юридичних осіб, які прийняли участь в обговоренні проекту рішення. Збільшує привабливість та ефективне використання земельних ділянок, які знаходяться у власності та користуванні платників плати за землю. Дозволяє наповнювати місцевий бюджет власними надходженнями.	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	8	27	35
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0	23,0	77,0	X

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Суб'єкти господарювання – платники плати за землю у вигляді орендної плати у 2021 році будуть сплачувати плату за землю на рівні 2020 року.	Відсутні.
Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з нормами діючого законодавства у сфері оцінки землі	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Враховує пропозиції фізичних та юридичних осіб, які прийняли участь в обговоренні проекту рішення. Збільшує привабливість та ефективне використання земельних ділянок, які знаходяться у власності та користуванні платників плати за землю. Дозволяє наповнювати місцевий бюджет власними надходженнями.	Суб'єкти господарювання будуть сплачувати плату за землю відповідно до оновленої нормативної грошової оцінки земель.

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1 «Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін» Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці "Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта")	-

Альтернатива 2 «Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з нормами діючого законодавства у сфері оцінки землі» Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці "Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта")	37,0
--	------

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	2	Суб'єкти господарювання – платники плати за землю у вигляді орендної плати у 2021 році будуть сплачувати плату за землю на рівні 2020 року
Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з нормами діючого законодавства у сфері оцінки землі	4	Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить поступове досягнення встановлених цілей.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні.	Відсутні.	Суб'єкти господарювання – платники плати за землю у 2021 році будуть сплачувати плату на рівні 2020 року
Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з	Встановлення додаткових пільг зі сплати орендної плати.	Суб'єкти господарювання будуть сплачувати плату за землю	Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної

нормами діючого законодавства у сфері оцінки землі.		за ставками згідно рішення Охтирської міської ради	політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить поступове досягнення встановлених цілей.
---	--	--	---

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Суб'єкти господарювання – платники плати за землю у вигляді орендної плати у 2021 році будуть сплачувати плату за землю на рівні 2020 року.	X
Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з нормами діючого законодавства у сфері оцінки землі.	Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить поступове досягнення встановлених цілей.	Зміни у Податковому кодексі України, зниження платоспроможності платників податків, зменшення кількості суб'єктів господарювання. Політична та економічна ситуація в країні.

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

1. Оприлюднення проекту рішення Охтирської міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Охтирської міської об'єднаної територіальної громади» з метою отримання зауважень та пропозицій.

2. Затвердження нормативної грошової оцінки земель відповідно до розробленої технічної документації.

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

Здійснено розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта для органів місцевого самоврядування згідно з додатком 3 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта та розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (Тест малого підприємництва).

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

На дію цього регуляторного акта негативно можуть вплинути економічна криза та значні темпи інфляції. Збільшення тарифів на енергоносії та продукти харчування при незмінному розмірі мінімальної заробітної плати можуть вплинути на платоспроможність населення та знизити рівень надходження податку. Значні темпи призводять до зниження попиту на користування земельними ділянками, та призводять до відмови від користування землею. Ці фактори можуть значно знизити привабливість використання земель для суб'єктів господарювання.

Позитивно на дію цього регуляторного акта може вплинути економічна стабільність в країні та підвищення темпів росту ВВП.

Згідно вимог чинного законодавства строк дії запропонованого регуляторного акта становить 5-7 років відповідно до статті 18 ЗУ «Про оцінку земель».

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Виходячи з цілей державного регулювання, визначених у другому розділі АРВ, для відстеження результативності цього регуляторного акта обрано такі прогнозні статистичні показники:

Назва показника	2019 рік	2020 рік (план)
Кількість юридичних осіб	171	178
Надходження плати за землю юридичних осіб (тис.грн.)	10364,1	10635,9
Кількість фізичних осіб	5766	5800
Надходження плати за землю з фізичних осіб (тис.грн.)	3864,5	3912,3
Витрати суб'єктів великого і середнього підприємництва на адміністративні процедури щодо виконання регулювання та звітування (тис. грн.)	12,9	12,9
Витрати суб'єктів малого підприємництва на адміністративні процедури щодо виконання регулювання та звітування (тис. грн.)	40,4	40,4
Рівень поінформованості платників плати за землю стосовно основних положень регуляторного акта	Проект рішення оприлюднюється на офіційній сторінці Охтирської міської ради. Один екземпляр надається до місцевого органу Державної фіскальної служби України.	

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

Базове відстеження буде здійснено до дня набрання чинності регуляторного акта, повторне відстеження – через один рік з дня набрання чинності. Періодичне відстеження буде здійснюватись раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

З огляду на показники результативності, визначені в попередньому розділі АРВ, відстеження буде проводитись за допомогою статистичного методу та шляхом опитування.

У рамках зазначених методів відстеження буде проведено аналіз звітності про виконання дохідної частини бюджету в частині інформації щодо розміру надходжень до міського бюджету, кількості осіб, на яких поширюватиметься дія акта, а також розміру коштів і часу, що витрачатимуться суб'єктами господарювання на виконання вимог акту.

Додаток 2
до Методики проведення аналізу впливу
регуляторного акта

ВИТРАТИ на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання / підвищення кваліфікації персоналу тощо, тис.гривень	0,0	0,0
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), тис. гривень	37,0	185,0
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, тис.гривень	0,0	0,0
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), тис.гривень	0,0	0,0
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз,	0,0	0,0

	(проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), тис.гривень		
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), тис.гривень	0,0	0,0
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, тис.гривень	0,0	0,0
8	Інше (паливно-мастильні матеріали, зарплата водія), тис.гривень	0,0	0,0
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), тис.гривень	37,0	185,0
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	727	727
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	37,0	185,0,0

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, <u>навчання / підвищення кваліфікації персоналу</u> тощо	0,0	0,0	0,0

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік)	Витрати за п'ять років
Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів)	Розмір сплати податку збільшиться на 37,0 тис. грн.	185,0 тис. грн.

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу)	0,0	0	0,0	0,0

Вид витрат	Витрати* на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо)	0,0	0,0	0,0	0,0

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 за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
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)	0	0	0	0

Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	0,0	0,0	0,0

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років

Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу	0	0
--	---	---

Додаток 4
до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта

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 підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з "23" січня 2020 року по "23" лютого 2020 року

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Запити до голів громадських об'єднань підприємців	2	Проведено анкетування (на виконання процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання потрібно 0,5 год.; на виконання процедури організації виконання вимог регулювання не потрібно додаткового часу)

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):
кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання 727 (одиниць),
питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання,
на яких проблема справляє вплив 98,6 (відсотків) (відповідно до таблиці "Оцінка впливу на

сферу інтересів суб'єктів господарювання" додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0	0	0
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0	0	0
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	0	0	0
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0	0	0
5	Інші процедури: Збільшення розміру податку за рахунок не застосування коефіцієнту 0,5 (який застосовувався у 2017 році) <i>2814,00 грн. (Надходження 2019р)/27(платників податку) = 104,22 грн. – середній розмір плати одного платника у 2019 році</i> <i>104,22 грн*106% (прогнозний відсоток збільшення сплати податку у 2020 році у порівнянні з 2019 роком) = 110,47 грн. – очікувана середня плата податку одним платником у 2020 році</i> <i>110,47 грн. – 104,22 грн. = 6,25 грн. – збільшення розміру плати податку у 2020 році</i>	37,0	37,0	185,0

6	Разом, гривень <i>Формула:</i> (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	37,0	37,0	185,0
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	727	727	727
8	Сумарно, гривень	37,0	37,0	185,0
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання <i>Формула:</i> витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість форм	10 4723 грн. (мін. заробітна плата) : 160 год. (тривалість робочого часу в місяць) = 29,52 грн. – вартість роботи за 1 год. 0,5 год X 29,52 грн. = 14,76 грн.	X	10
10	Процедури організації виконання вимог регулювання <i>Формула:</i> витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур	0	0	0
11	Процедури офіційного звітування <i>Формула:</i> витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місця звітності + витрати часу на	0	0	0

	заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів - окремо електронна звітність, звітність до органу, поштовим зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість оригінальних звітів X кількість періодів звітності за рік			
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок Формула: витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість перевірок за рік	0	0	0
13	Інші процедури (уточнити)	0	0	0
14	Разом, гривень Формула: (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	14,76	X	10
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	727	727	727
16	Сумарно, гривень Формула: відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)	10730,52	X	10730,52

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання:

Відповідно до п.8 Рекомендацій щодо проведення АРВ та М-тесту для проектів рішень органів місцевого самоврядування з питань встановлення місцевих податків і зборів. Надісланих листом Сектору у Сумській області Державної регуляторної служби України від 07.04.2017 № 01-18-09/36 «Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не підлягають розрахунку, оскільки встановлені нормами

Податкового кодексу України. Органи місцевого самоврядування наділені повноваженнями лише встановлювати ставки місцевих податків (зборів), не змінюючи порядок їх обчислення, сплати та інші адміністративні процедури».

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	1949,5	9747,5
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	10730,52	53652,6
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	1949,5	9747,5
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	X	X
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	1949,5	9747,5

5. Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання

На основі оцінки сумарних витрат малого підприємництва на виконання запланованого регулювання (за перший рік регулювання та за п'ять років) з метою вирівнювання питомої вартості адміністративного навантаження між суб'єктами великого, середнього та малого підприємництва пропонуються такі компенсаторні механізми (наприклад, зміна періодичності надання звітів для малого чи мікропідприємництва, поріг за розміром суб'єкта чи його розміром річного обороту для виключення з-під регулювання, запровадження інших компенсаторів) (опис та викладення уточнених норм регулювання):

Надання інформації про ставки податку по телефону за номером «гарячої телефонної лінії для підприємців», що скоротить час на виконання процедур пер бачених п.9 розрахунку витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання з 0,5 год до 0,25 год, що в свою чергу зменшить вартість адміністративних процедур на 385 грн. На основі запропонованих компенсаторів для суб'єктів малого підприємництва проводиться повторна оцінка витрат суб'єктів малого підприємництва для скорегованих процедур починаючи з пункту 2 цього додатка.

Показник	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого

	регулювання за перший рік, тис. гривень	регулювання за п'ять років, тис. гривень
Заплановане регулювання	1949,5	9747,5
За умов застосування компенсаторних механізмів для малого підприємництва	-	-
Сумарно: зміна вартості регулювання малого підприємництва	1949,5	9747,5

Начальник відділу земельних відносин



Інна ЛИСЕНКО

Експертний висновок

проекту регуляторного акта – проекту рішення Охтирської міської ради
«Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Охтирської міської об'єднаної територіальної громади»

відповідальної постійної комісії з питань промисловості, підприємництва, транспорту і зв'язку Охтирської міської ради

Розробник проекту рішення: відділ земельних відносин Охтирської міської ради
(вул. Незалежності, 11, м. Охтирка, Сумська область, 42700)

1. Відповідність проекту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» - проект регуляторного акта відповідає принципам державної регуляторної політики.

2. Відповідність проекту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу з:

1) визначення та проведення аналізу проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінки важливості цієї проблеми

Відповідно до статті 206 Земельного кодексу України використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка. Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, які обчислюються на підставі нормативної грошової оцінки земель.

Згідно зі статтею 201 Земельного кодексу України нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, орендної плати за землю, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель тощо.

Пункти 274.1 та 274.2 статті 274 Податкового кодексу України визначають імперативний порядок визначення ставок земельного податку у відсотковому значенні від нормативної грошової оцінки землі.

Пункт 288.5 статті 288 Податкового кодексу України також визначає необхідність обчислення мінімального розміру орендної плати за користування земельними ділянками із використанням результатів нормативної грошової оцінки землі.

Відповідно до статті 18 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, незалежно від їх цільового призначення, проводиться не рідше ніж один раз на 5–7 років. Отже, необхідність проведення у 2020 році нормативної грошової оцінки земель також обумовлено необхідністю дотримання строків проведення такої оцінки, визначених законодавством України.

Таким чином, прийняття Охтирською міською радою рішення щодо затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Охтирської міської об'єднаної територіальної громади спрямовано на розв'язання проблем, зокрема, пов'язаних з необхідністю

визначення ставок та обчислення земельного податку, правильне визначення розмірів орендної плати, державного мита, забезпечення проведення оцінки майна та майнових прав у відповідності до встановлених методик та національних стандартів у сфері оцінки.

2) *обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання*

Застосування ринкових механізмів для вирішення вказаної проблеми не є можливим, оскільки здійснення вищезазначених заходів є засобом державного регулювання та відповідно до Податкового кодексу України є компетенцією міської ради.

3) *обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів, та розгляду можливості внесення змін до них*

Даним регуляторним актом затверджується базова вартість земель населених пунктів Охтирської міської об'єднаної територіальної громади згідно розробленої технічної документації з нормативної грошової оцінки земель.

4) *визначення очікуваних результатів прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі здійснення розрахунку очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта*

Прийняття регуляторного акта забезпечить стабільність надходжень до бюджету міської об'єднаної територіальної громади, що дозволить збільшити обсяги виконання заходів програми соціально-економічного розвитку.

5) *визначення цілі державного регулювання*

Цілями прийняття і запровадження даного регуляторного акта є:

- реалізація вимог земельного законодавства України, що регулює питання та строки проведення (оновлення) нормативної грошової оцінки (не рідше 5-7 років);
- забезпечення належного обчислення плати за землю в частині визначення бази оподаткування та граничних розмірів ставок земельного податку та орендної плати за користування земельними ділянками;
- упорядкування розрахунку нормативної грошової оцінки земельних ділянок у залежності від їх функціонального використання та місцезнаходження;
- забезпечення надходження до бюджету Охтирської міської об'єднаної територіальної громади плати за землю;
- забезпечення належного обчислення державного мита, укладання договорів міни, дарування, спадкування тощо земельних ділянок та усунення факторів, що в подальшому можуть вплинути на можливість громадян та суб'єктів господарювання вільно та на власний розсуд розпоряджатись власними земельними ділянками або отримувати земельні ділянки з земель державної та комунальної власності для задоволення власних потреб або здійснення господарської діяльності;
- забезпечення проведення належної оцінки землі у місті Охтирка та функціонування відповідних ринків.

б) визначення та оцінка усіх прийнятних альтернативних способів досягнення встановлених цілей, у тому числі ті з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин

Згідно з пунктом 12.3.3 Податкового кодексу України орган місцевого самоврядування у десятиденний строк з дня затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель направляє в електронній

формі до контролюючого органу інформацію про нормативну грошову оцінку земель.

Контролюючі органи не пізніше 10 липня поточного року складають зведену інформацію про нормативну грошову оцінку земель..

В разі неприйняття регуляторного акту надходження до бюджету залишаться на низькому рівні, що не дасть можливості у повній мірі забезпечити виконання програми соціально-економічного розвитку громади.

7) аргументування переваг обраного способу досягнення встановлених цілей

Розміри базової вартості земель населених пунктів Охтирської міської об'єднаної територіальної громади є прийнятними та економічно обгрунтованими.

8) опис механізмів і заходів, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта

- оприлюднення проекту рішення «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Охтирської міської об'єднаної територіальної громади» з метою отримання зауважень та пропозицій;

- встановлення базової вартості земель населених пунктів Охтирської міської об'єднаної територіальної громади відповідно до розробленої технічної документації;

- отримання пропозицій по удосконаленню від Державної регуляторної служби України;

- прийняття рішення на засіданні сесії Охтирської міської ради;

- проведення заходів з відстеження результативності прийнятого рішення.

9) обгрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта

У разі прийняття рішення Охтирської міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Охтирської міської об'єднаної територіальної громади» визначені цілі будуть досягнуті.

10) доведення, що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави

Зміни базової вартості земель є незначними та не призведуть до значних додаткових витрат для суб'єктів господарювання, громадян та держави, окрім незначного збільшення розміру суми сплати земельного податку та орендної плати за землю.

11) доведення, що вигоди, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та/або вигоди не можуть бути кількісно визначені

Позитивним наслідком прийняття проекту рішення є збільшення надходжень до бюджету міської об'єднаної територіальної громади та приведення його у відповідність до вимог нормативних актів.

12) оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги

З боку органів місцевого самоврядування передбачається високий рівень виконання вимог регуляторного акта.

Прогнозувати виконання вимог з боку суб'єктів підприємництва та громадян на даному етапі неможливо.

Так як цей акт носить адміністративний характер та законом встановлено відповідальність фізичних та юридичних осіб за порушення законодавства у цій сфері, тому цілі, що обумовили розробку цього акта, мають бути повністю досягнуті.

13) оцінка ризику впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта

Зовнішніми чинниками, які можуть вплинути на дію регуляторного акту є зміни у законодавстві, політична та економічна ситуація в країні.

14) обґрунтування запропонованого строку чинності регуляторного акта

Строк дії регуляторного акта 5-7 років відповідно до статті 18 Закону України «Про оцінку земель».

15) визначення показників результативності регуляторного акта

Пропонується використати наступні показники результативності – показники надходження земельного податку та орендної плати за землю до бюджету міської об'єднаної територіальної громади,

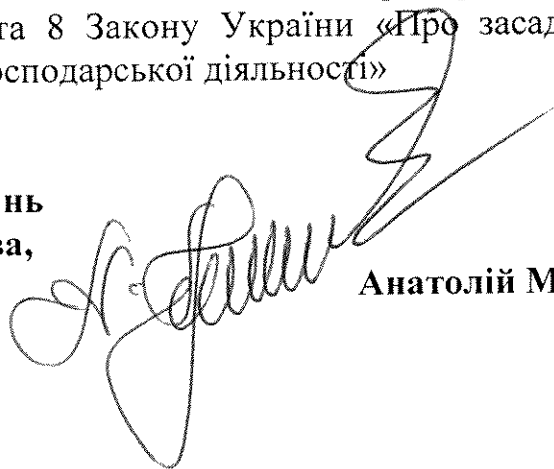
16) визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття

Базове відстеження буде здійснено до дня набрання чинності регуляторного акта, повторне відстеження – через один рік з дня набрання чинності. Періодичне відстеження буде здійснюватись раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

3. Узагальнений висновок.

Враховуючи проведену експертизу, проект регуляторного «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Охтирської міської об'єднаної територіальної громади» відповідає вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»

**Голова постійної комісії з питань
промисловості, підприємництва,
транспорту і зв'язку**



Анатолій МАРЧЕНКО

« _____ » _____ 2020 року