



**ОХТИРСЬКА МІСЬКА РАДА
СЬОМЕ СКЛИКАННЯ**

Р І Ш Е Н Н Я

м. Охтирка

№

**Про встановлення ставок земельного податку на території
Охтирської міської об'єднаної територіальної громади**

Відповідно до пункту 24 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 269-287 Податкового кодексу України, з метою забезпечення надходжень до бюджету міської об'єднаної територіальної громади, керуючись ч. 1 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада вирішила:

1. Встановити на території Охтирської міської об'єднаної територіальної громади:

1.1. Земельний податок для фізичних та юридичних осіб.

1.2. Ставки земельного податку згідно з додатком 1.

1.3. Пільги для фізичних та юридичних осіб, надані відповідно до пункту статей 281,282 Податкового кодексу України, за переліком згідно з додатком 2.

2. Оприлюднити дане рішення в засобах масової інформації та на офіційному сайті міської ради.

3. Дане рішення набирає чинності з 01.01.2021.

4. Рішення Охтирської міської ради від 26.06.2018 № 1178-МР «Про встановлення плати за землю на території Охтирської міської ради» вважати таким, що втратило чинність з 01.01.2021.

5. Рішення Староіванівської сільської ради від 31.05.2018 «Про встановлення місцевих податків і зборів на 2019 рік» вважати таким, що втратило чинність з 01.01.2021.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища (Сушко Д.В.).

Міський голова

Ігор АЛЕКСЄВ

**Ставки земельного податку
введені в дію з 01.01.2021**

1. Платники земельного податку

Платниками земельного податку є:

- власники земельних ділянок;
- землекористувачі.

2. Об'єкти оподаткування є земельні ділянки, які перебувають у власності, постійному користуванні громадян, фізичних осіб-підприємців, юридичних осіб.

3. База оподаткування - нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до законодавства на поточний рік

4. Ставка податку за земельні ділянки визначається відповідно до статті 274 Податкового кодексу України.

5. Порядок обчислення земельного податку, строк та порядок подання звітності про обчислення і сплату податку здійснюється згідно статті 284, статті 286 Податкового кодексу України.

6. Податковий період для плати за землю визначається відповідно до статті 285 Податкового кодексу України.

7. Строк та порядок сплати земельного податку визначається статтею 287 Податкового кодексу України

8. Пільги щодо сплати податку

Від сплати податку звільняються фізичні та юридичні особи відповідно до статті 281, статті 282 Податкового кодексу України.

Земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком визначаються статтею 283 Податкового кодексу України.

**Адміністративно-територіальна одиниця,
на яку поширюється дія рішення органу місцевого самоврядування:**

Код області	Код району	Код КОАТУУ	Назва
5900000000		5910200000	м. Охтирка
5900000000		5910290001	с. Велике Озеро
5900000000		5910290003	с. Залужани
5900000000		5910290005	с. Козятин
5900000000		5910290007	с. Пристань
5900000000		5920388001	с. Стара Іванівка
5900000000		5920388002	с. Будне
5900000000		5920388003	с. Климентове
5900000000		5920388004	с. Піски
5900000000		5920388005	с. Поділ
5900000000		5920388006	с. Сосонка

Вид цільового призначення земель		Ставки податку (% нормативної грошової оцінки)			
		За земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		За земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
Код КВЦПЗ	Назва	для юридичних осіб	для фізичних осіб	для юридичних осіб	для фізичних осіб
1	2	3	4	5	6
01	Землі сільськогосподарського призначення	x	x	x	x
01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1,000	0,300	1,000	0,300
01.02	Для ведення фермерського господарства	1,000	0,300	1,000	0,300
01.03	Для ведення особистого селянського господарства	1,000	0,300	1,000	0,300
01.04	Для ведення підсобного сільського господарства	1,000	0,300	1,000	0,300
01.05	Для індивідуального садівництва	0,300	0,300	0,300	0,300
01.06	Для колективного садівництва	0,300	0,300	0,300	0,300
01.07	Для городництва	0,300	0,300	0,300	0,300
01.08	Для сінокосіння і випасання худоби	0,300	0,300	0,300	0,300
01.09	Для дослідних і навчальних цілей	0,300	0,300	0,300	0,300
01.10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	0,300	0,300	0,300	0,300
01.11	Для надання послуг у сільському господарстві	0,300	0,300	0,300	0,300
01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	0,300	0,300	0,300	0,300
01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	1,000	0,300	1,000	0,300
01.14	Для цілей підрозділів 01.01 - 01.13 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,300	0,300	0,300	0,300
02	Землі житлової забудови	x	x		
02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,030	0,030		
02.02	Для колективного житлового будівництва	0,030	0,030		
02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0,030	0,030		
02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	0,030	0,030		
02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	0,030	0,030		
02.06	Для колективного гаражного будівництва	0,030	0,030		
02.07	Для іншої житлової забудови	0,030	0,030		
02.08	Для цілей підрозділів 02.01 - 02.07 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,030	0,030		
02.09	Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови	0,030	0,030		

Вид цільового призначення земель		Ставки податку (% нормативної грошової оцінки)			
		За земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		За земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
Код КВЦПЗ	Назва	для юридичних осіб	для фізичних осіб	для юридичних осіб	для фізичних осіб
02.10	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	0,030	0,030		
03	Землі громадської забудови	x	x	x	x
03.01	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування	1,000	1,000		
03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	1,000	1,000		
03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	1,000	1,000		
03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	1,000	1,000		
03.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	1,000	1,000		
03.06	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів	1,000	1,000		
03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	1,000	1,000		
03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	1,000	1,000		
03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	2,000	2,000		
03.10	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури	1,000	1,000		
03.11	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки	1,000	1,000		
03.12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	1,000	1,000		
03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	1,000	1,000		
03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів МНС	1,000	1,000		
03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	1,500	1,500		
03.16	Для цілей підрозділів 03.01 - 03.15 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,000	1,000		
03.17	Для експлуатації та обслуговування об'єктів відпочинку населення	1,500	1,500		
04	Землі природно-заповідного фонду	x	x	x	x
04.01	Для збереження та використання біосферних заповідників	1,000	1,000	1,000	1,000

Вид цільового призначення земель		Ставки податку (% нормативної грошової оцінки)			
		За земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		За земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
Код КВЦПЗ	Назва	для юридичних осіб	для фізичних осіб	для юридичних осіб	для фізичних осіб
04.02	Для збереження та використання природних заповідників	1,000	1,000	1,000	1,000
04.03	Для збереження та використання національних природних парків	1,000	1,000	1,000	1,000
04.04	Для збереження та використання ботанічних садів	1,000	1,000	1,000	1,000
04.05	Для збереження та використання зоологічних парків	1,000	1,000	1,000	1,000
04.06	Для збереження та використання дендрологічних парків	1,000	1,000	1,000	1,000
04.07	Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	1,000	1,000	1,000	1,000
04.08	Для збереження та використання заказників	1,000	1,000	1,000	1,000
04.09	Для збереження та використання заповідних урочищ	1,000	1,000	1,000	1,000
04.10	Для збереження та використання пам'яток природи	1,000	1,000	1,000	1,000
04.11	Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків	1,000	1,000	1,000	1,000
05	Землі іншого природоохоронного призначення	x	x	x	x
06	Землі оздоровчого призначення (землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей)	x	x		
06.01	Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів	x	x		
06.02	Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів	x	x		
06.03	Для інших оздоровчих цілей	1,000	1,000	1,000	1,000
06.04	Для цілей підрозділів 06.01 - 06.03 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,000	1,000	1,000	1,000
07	Землі рекреаційного призначення	x	x	x	x
07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	5,000	5,000	5,000	5,000
07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	1,000	1,000	1,000	1,000
07.03	Для індивідуального дачного будівництва	0,030	0,030	0,030	0,030
07.04	Для колективного дачного будівництва	0,030	0,030	0,030	0,030
07.05	Для цілей підрозділів 07.01 - 07.04 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,000	1,000	1,000	1,000

Вид цільового призначення земель		Ставки податку (% нормативної грошової оцінки)			
		За земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		За земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
Код КВЦПЗ	Назва	для юридич- них осіб	для фізичних осіб	для юридич- них осіб	для фізичних осіб
08	Землі історико-культурного призначення	x	x	x	x
08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини	0,500	0,500		
08.02	Для розміщення та обслуговування музейних закладів	0,500	0,500		
08.03	Для іншого історико-культурного призначення	0,500	0,500		
08.04	Для цілей підрозділів 08.01 - 08.03 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,500	0,500		
09	Землі лісогосподарського призначення	x	x	x	x
09.01	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	0,050	0,050	0,050	0,050
09.02	Для іншого лісогосподарського призначення	0,050	0,050	0,050	0,050
09.03	Для цілей підрозділів 09.01 - 09.02 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,050	0,050	0,050	0,050
10	Землі водного фонду	x	x	x	x
10.01	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	0,050	0,050	0,050	0,050
10.02	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	0,050	0,050	0,050	0,050
10.03	Для експлуатації та догляду за смугами відведення	0,050	0,050	0,050	0,050
10.04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	0,050	0,050	0,050	0,050
10.05	Для догляду за береговими смугами водних шляхів	0,050	0,050	0,050	0,050
10.06	Для сінокосіння	0,050	0,050	0,050	0,050
10.07	Для рибогосподарських потреб	0,050	0,050	0,050	0,050
10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	0,050	0,050	0,050	0,050
10.09	Для проведення науково-дослідних робіт	0,050	0,050	0,050	0,050
10.10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	0,050	0,050	0,050	0,050
10.11	Для будівництва та експлуатації санаторіїв та інших лікувально-оздоровчих закладів у межах прибережних захисних смуг морів, морських заток і лиманів	x	x	x	x
10.12	Для цілей підрозділів 10.01 - 10.11 та для збереження та використання земель природно-	0,050	0,050	0,050	0,050

Вид цільового призначення земель		Ставки податку (% нормативної грошової оцінки)			
		За земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		За земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
Код КВЦПЗ	Назва	для юридичних осіб	для фізичних осіб	для юридичних осіб	для фізичних осіб
	заповідного фонду				
11	Землі промисловості	х	х	х	х
11.01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами	1,000	1,000	1,000	1,000
11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	1,000	1,000	1,000	1,000
11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	1,000	1,000	1,000	1,000
11.04	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)	0,500	0,500	0,500	0,500
11.05	Для цілей підрозділів 11.01 - 11.04 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,000	1,000	1,000	1,000
12	Землі транспорту	х	х	х	х
12.01	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	0,500	0,500	0,500	0,500
12.02	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту	х	х	х	х
12.03	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту	х	х	х	х
12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	1,000	1,000	1,000	1,000
12.05	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту	х	х	х	х
12.06	Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту	1,000	1,000	1,000	1,000
12.07	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту	х	х	х	х
12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	1,000	1,000	1,000	1,000
12.09	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	1,000	1,000	1,000	1,000
12.10	Для цілей підрозділів 12.01 - 12.09 та для	1,000	1,000	1,000	1,000

Вид цільового призначення земель		Ставки податку (% нормативної грошової оцінки)			
		За земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		За земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
Код КВЦПЗ	Назва	для юридич- них осіб	для фізичних осіб	для юридич- них осіб	для фізичних осіб
	збереження та використання земель природно-заповідного фонду				
12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	1,000	1,000	1,000	1,000
13	Землі зв'язку				
13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	1,000	1,000	1,000	1,000
13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	1,000	1,000	1,000	1,000
13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку	1,000	1,000	1,000	1,000
13.04	Для цілей підрозділів 13.01 - 13.03, 13.05 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	1,000	1,000	1,000	1,000
13.05	Для розміщення та постійної діяльності Державної служби зв'язку та захисту інформації України	1,000	1,000	1,000	1,000
14	Землі енергетики	x	x	x	x
14.01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	1,000	1,000	1,000	1,000
14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	1,000	1,000	1,000	1,000
14.03	Для цілей підрозділів 14.01 - 14.02 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,000	1,000	1,000	1,000
15	Землі оборони	x	x	x	x
15.01	Для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України	0,100	0,100		
15.02	Для розміщення та постійної діяльності внутрішніх військ МВС	0,100	0,100		
15.03	Для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби України	0,100	0,100		
15.04	Для розміщення та постійної діяльності Служби безпеки України	0,100	0,100		
15.05	Для розміщення та постійної діяльності Державної спеціальної служби транспорту	0,100	0,100		
15.06	Для розміщення та постійної діяльності Служби зовнішньої розвідки України	0,100	0,100		
15.07	Для розміщення та постійної діяльності інших, створених відповідно до законів України, військових формувань	0,100	0,100		
15.08	Для цілей підрозділів 15.01 - 15.07 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,100	0,100		
15.09	Для розміщення та постійної діяльності	0,100	0,100		

Вид цільового призначення земель		Ставки податку (% нормативної грошової оцінки)			
		За земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		За земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
Код КВЦПЗ	Назва	для юридич- них осіб	для фізичних осіб	для юридич- них осіб	для фізичних осіб
	підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС				
15.10	Для розміщення та постійної діяльності Національної поліції України, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції	0,100	0,100		
16	Землі запасу	0,100	0,100	0,100	0,100
17	Землі резервного фонду	1,000	1,000	1,000	1,000
18	Землі загального користування	0,030	0,030	0,030	0,030
19	Для цілей підрозділів 16 - 18 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,000	1,000	1,000	1,000

Міський голова

Ігор АЛЕКСЄВ

Пільги зі сплати земельного податку,
введені в дію з 01.01.2021

Адміністративно-територіальна одиниця,
на яку поширюється дія рішення органу місцевого самоврядування:

Код області	Код району	Код КОАТУУ	Назва
5900000000		5910200000	місто Охтирка'
5900000000		5910290001	с.Велике Озеро
5900000000		5910290007	с. Пристань
5900000000		5910290003	с. Залужани
5900000000		5910290005	с.Козятин
5900000000		5920388001	с. Стара Іванівка
5900000000		5920388006	с. Сосонка
5900000000		5920388003	с. Климентове
5900000000		5920388005	с. Поділ
5900000000		5920388004	с. Піски
5900000000		5920388002	с. Будне

Група платників, категорія/цільове призначення земельних ділянок	Розмір пільги (у відсотках)
1	2
1. Заклади, установи та організації, які повністю утримуються за рахунок коштів міського бюджету міста Охтирка, або державного бюджету <i>03.Землі громадської забудови / 03.01.Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування./</i>	100
2. Військові формування, утворені відповідно до законів України, установи та організації Збройних Сил України, які повністю утримуються за рахунок коштів державного бюджету, <i>15.Землі оборони / 15.01.Для розміщення та постійної діяльності Збройних сил України; 15.02.Для розміщення та постійної діяльності внутрішніх військ МВС; 15.04.Для розміщення та постійної діяльності Служби безпеки України; 15.07.Для розміщення та постійної діяльності інших створених відповідно до законів України військових формувань; 15.09. Для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС; 15.10. Для розміщення та постійної діяльності Національної поліції України, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції.</i>	100
3. Підрозділи Державної служби України з надзвичайних ситуацій, які повністю утримуються за рахунок коштів державного бюджету, <i>03.Землі громадської забудови /03.14. Для розміщення та постійної діяльності органів МНС.</i>	100
4.Підприємства та заклади комунальної форми власності, засновниками яких є Охтирська міська рада. <i>03. Землі громадської забудови/03.08.Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів</i>	100

<i>громадського харчування/03.10.Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури/03.12.Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування/03.13.Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування</i>	
5.Фізичні та юридичні особи відповідно до статей 281 та 282 Податкового кодексу України	100
6. Земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком, визначені статтею 283 Податкового кодексу України.	100

Міський голова

Ігор АЛЕКСЕЄВ

Аналіз
регуляторного впливу до проекту регуляторного акта - рішення міської ради «Про встановлення ставок земельного податку на території 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».

Рішенням Охтирської міської ради від 26.06.2018 № 1178 «Про встановлення ставок земельного податку на території Охтирської міської ради» встановлені ставки податку на майно в частині плати за землю та передбачено встановлення пільг з їх сплати.

Виходячи з норм пункту 5 статті 2 та частини 1 статті 3 Бюджетного кодексу України, бюджетний період для всіх бюджетів, що складають бюджетну систему України (однією зі складових якої є бюджети місцевого самоврядування), становить один календарний рік, що починається 01 січня кожного року й закінчується 31 грудня того ж року.

Пунктом 10.2¹ статті 10 Податкового кодексу України встановлено, що місцеві ради обов'язково установлюють єдиний податок та податок на майно (в частині транспортного податку та плати за землю).

Органи місцевого самоврядування в рамках, визначених Бюджетним та Податковим кодексами України, мають ухвалювати рішення про встановлення місцевих податків і зборів на наступний рік для відповідного місцевого податку чи збору.

Статтею 12 Податкового кодексу України передбачено надання копії рішення про встановлення місцевих податків чи зборів або про внесення змін до них в електронному вигляді в десятиденний строк з дня ухвалення до контролюючого органу, у якому перебувають на обліку платники відповідних місцевих податків та зборів, але не пізніше 01 липня року, що передує бюджетному періоду, у якому планується застосування встановлюваних місцевих податків і зборів або змін до них.

Рішення про встановлення місцевих податків та зборів офіційно оприлюднюється до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та зборів або змін (плановий період). У іншому разі норми відповідного рішення застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

Згідно Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» повноваження щодо встановлення місцевих податків і зборів відносяться до виключної компетенції місцевої ради.

Пунктом 284.1 статті 284 ПКУ встановлено, що органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території. Пунктом 12.3 статті 12 ПКУ встановлено, що органи місцевого самоврядування ухвалюють рішення про встановлення місцевих податків та зборів. Плата за землю є складовою податку на майно, який згідно зі статтею 10 ПКУ належить до місцевих податків та є обов'язковим для встановлення місцевими радами.

Відповідно до підпункту 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 ПКУ плата за землю – обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної й комунальної власності.

Граничні розміри ставок земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної й комунальної власності, встановлені статтями 274 та 288 ПКУ, не є фіксованими, а коливаються від мінімального розміру земельного податку до 12 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Плата за землю є бюджетоутворюючим джерелом у складі власних доходів загального фонду міського бюджету та за підсумками 2019 року складає майже 7% серед інших джерел надходжень.

Загальні надходження від плати за землю по Охтирській міській раді склали за 2019 рік – 14228,6 тис.грн., з них земельний податок становить 2609,7 тис. грн., або 18,3% в сумі загальних надходжень плати за землю.

Ураховуючи, що рішення про встановлення місцевих податків та зборів є регуляторними актами та потребують реалізації процедур, передбачених Законом, розроблено проект регуляторного акта – рішення Охтирської міської ради «Про встановлення ставок земельного податку на території Охтирської об'єднаної територіальної громади».

Ухвалення рішення міської ради «Про встановлення ставок земельного податку на території Охтирської об'єднаної територіальної громади», що набуде чинності з наступного бюджетного періоду – з 01 січня 2021 року, необхідне для прозорого ефективного встановлення ставок плати за землю та пільг з її сплати. Прийняття цього регуляторного акта дасть можливість здійснення контролю за додержанням правил розрахунку та сплати податку на майно в частині податку за землю, поповнити місцевий бюджет, що надасть змогу спрямувати отримані кошти від сплати податку на вирішення соціальних проблем територіальної громади та покращення інфраструктури міста.

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 надання пільг та здійснення прогнозованих надходжень до бюджету від сплати земельного податку, 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	—

<p>Держава. Органи місцевого самоврядування</p>	<p>1. Шляхом виконання вимог ПКУ в частині встановлення ставок плати за землю, що забезпечить податкові надходження до бюджету, 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.</p> <p>2. Шляхом надання права органам місцевого самоврядування встановлювати розміри ставок земельного податку та пільг з плати за землю.</p> <p>3. Шляхом установа пільг державним підприємствам, установам та організаціям</p>	<p>—</p>
<p>Суб'єкти господарювання</p>	<p>1. Шляхом прогнозування фіскального навантаження з плати за землю для суб'єктів господарювання-платників земельного податку, які мають земельні ділянки у власності або 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.</p> <p>2. Шляхом надання суб'єктам господарювання пільг зі сплати за землю на підставі ПКУ та ухвалення рішення за цим проектом.</p>	<p>—</p>

Ринкові механізми не можуть бути застосовані при адмініструванні податків. Доцільним є втручання держави шляхом делегування органам місцевого самоврядування повноважень з установа ставок податку на майно в частині плати за землю та надання обґрунтованих додаткових пільг з його сплати певним категоріям землекористувачів, як це визначено ПКУ.

Отже, установа ставок та пільг з плати за землю можливе лише шляхом ухвалення відповідного рішення міської ради.

Установлення податку на майно в частині плати за землю на території Охтирської міської об'єднаної територіальної громади на 2021 рік» необхідне у зв'язку з тим, що рішення міської ради від 26.06.2018 № 1178-МР «Про встановлення ставок земельного податку на території Охтирської міської ради» відповідно до вимог пункту 10.2 статті 10, підпунктів 12.3.2, 12.3.4, 12.3.5 пункту 12.3 статті 12 ПКУ не може бути застосовано у 2021 році. Крім того, у зв'язку з приєднанням до Охтирської міської ради території Староіванівської сільської ради та утворенням Охтирської міської об'єднаної територіальної громади, виникає необхідність у більш детальному визначенні ставок земельного податку для земель сільськогосподарського та рекреаційного призначення, а також для земель окремих категорій за межами населених пунктів.

Проект рішення міської ради «Про встановлення ставок земельного податку на території Охтирської міської об'єднаної територіальної громади» розроблено відповідно до форми, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 24 травня 2017 року № 483 «Про затвердження форм типових рішень про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки». Зокрема передбачено встановлення ставок плати за землю в розрізі кодів за видами цільового призначення земель, установлені Класифікацією видів цільового призначення земель, затвердженою Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року №548.

Враховуючи соціально-економічну ситуацію в державі, розміри податкових платежів за користування землею для всіх категорій землекористувачів пропонується залишити на існуючому рівні.

Відповідно до пункту 284.1 статті 284 ПКУ органам місцевого самоврядування надано право встановлювати пільги зі сплати за землю. Враховуючи зазначене, пільги зі сплати за землю встановлюються Податковим кодексом України та вказаним рішенням.

За відсутності регулювання не буде забезпечено визначення ставок, порядку нарахування, сплати та переліку пільг з плати за землю. У разі не встановлення місцевих податків і зборів, передбачених пунктом 10.2 статті 10 ПКУ, рішеннями місцевого самоврядування, плата за землю справляється із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передусе бюджетному періоду, у якому планується застосування плати за землю. Перелік груп платників, категорії земель та цільове призначення земельних ділянок, звільнених від сплати земельного податку, пропонується залишити без змін. Це стосується закладів, військових формувань, підрозділів МНС, закладів комунальної власності, фізичних та юридичних осіб відповідно до статей 281, 282 Податкового кодексу України та земельних ділянок відповідно до статті 282 Податкового кодексу України.

Згідно інформації, наданої Охтирською ОДПІ ГУ ДФС у Сумській області у 2019 році зареєстровано 5540 платників податку. Протягом 2019 року до міського бюджету надійшло 2609,7 тис.грн. даного податку, з них 2308,5 тис.грн. від юридичних осіб, 301,2 тис. грн. від фізичних осіб.

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	✓	
Держава	✓	
Суб'єкти господарювання,	✓	
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	✓	

Кожен податок є важливою складовою доходів бюджету, оскільки забезпечує внесок у його наповнення. Згідно з бюджетним законодавством плата за землю є одним з джерел надходжень

загального фонду бюджету громади, за рахунок якого утримуються бюджетні установи, що забезпечують надання послуг населенню в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, культури, фізичної культури та спорту. Також фінансуються соціально важливі цільові програми

Стабільність надходжень, що формують загальний фонд бюджету громади, дозволяє забезпечити безперебійну життєдіяльність міста в різних сферах, своєчасну виплату заробітної плати працівникам бюджетних установ та провести інші соціально важливі видатки, отримати всім мешканцям міста суспільні послуги в тій чи іншій сфері, якими опікуються органи місцевого самоврядування.

З метою безумовного виконання вимог Податкового кодексу України та недопущення суперечливих ситуацій, а також з метою вирішення проблеми щодо врегулювання питань справляння місцевих податків і зборів в межах Охтирської міської об'єднаної територіальної громади, і пропонується прийняття рішення міської ради «Про встановлення ставок земельного податку на території Охтирської міської об'єднаної територіальної громади».

II. Цілі державного регулювання

Проект рішення міської ради спрямований на розв'язання завдання, визначеного в попередньому розділі аналізу регуляторного впливу.

Цілями державного регулювання є встановлення ставок та пільг зі сплати земельного податку відповідно до вимог ПКУ, отримання до бюджету прогнозованих податкових надходжень, забезпечення 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.

Індикаторами досягнення цілей регулювання та зменшення масштабів проблеми є:

- кількісні: надходження плати за землю до доходної частини бюджету міста (2018 рік фактичні надходження – 13254,3 тис. грн., 2019 рік фактичні надходження – 14228,6 тис. грн., на 2021 рік прогнозні надходження від запропонованих розмірів ставок податку заплановано на рівні 2020 року), що надають можливість для забезпечення виконання соціально важливих програм, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту тощо.;
- часовий: дія регуляторного акта протягом року;
- якісний: забезпечення 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.

Дотримання правових аспектів буде виконано шляхом направлення:

- проекту рішення до Сумського територіального відділення Антимонопольного комітету України як такого, що може вплинути на конкуренцію, зокрема щодо створення суб'єктів господарювання, встановлення й зміни правил їх поведінки на ринку, або такого, що може призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції на відповідних ринках (відповідно до статті 20 Закону України «Про Антимонопольний комітет України»);
- копії ухваленого рішення про встановлення місцевих податків чи зборів у електронному вигляді в десятиденний строк з дня ухвалення до контролюючого органу, у якому перебувають на обліку платники відповідних місцевих податків та зборів, але не пізніше 01 липня року, що передує бюджетному періоду, у якому планується застосування встановлюваних місцевих податків і зборів або змін до них (підпункт 12.3.3 пункту 12.3 статті 12 ПКУ).

Цілями регуляторного акта є:

- встановлення ставок земельного податку та пільг зі сплати цього податку;
- забезпечення соціально-економічного розвитку громади, подальшого регулювання земельних відносин, використання земельного ресурсу в інтересах територіальної громади;

- отримання фінансового ресурсу для вирішення соціально-економічних питань розвитку громади, підвищення соціальних стандартів.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Не встановлення ставок земельного податку	Відповідно до статті 12 Податкового кодексу податок буде справлятися відповідно до рішення Охтирської міської ради від 23.06.2015 № 1472-МР «Про встановлення плати за землю на території Охтирської міської ради» зі змінами.
Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з Податковим Кодексом України	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Враховує пропозиції осіб, які прийняли участь в обговоренні проекту рішення. Для суб'єктів господарювання у 2021 році ставки земельного податку встановлюються відповідно до класифікації видів цільового призначення земельних ділянок та залишається на рівні 2020 року.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Опис вигод та витрат за кожною альтернативою для сфер інтересів держави, громадян та суб'єктів господарювання.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Не встановлення ставок земельного податку	Платники податку за 2021 рік будуть сплачувати податок на рівні з 2020 роком.	У 2021 році податок буде справлятися виходячи зі ставок податку, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування плати за землю, що зменшить надходження до бюджету.
Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з Податковим Кодексом України.	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Враховує пропозиції осіб, які прийняли участь в обговоренні проекту рішення. Дозволить наповнювати місцевий бюджет власними надходженнями.	Витрати пов'язані з оприлюдненням прийнятого регуляторного акта

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Не встановлення ставок земельного податку	Сплата податку за 2021 рік згідно ставок податку, які діяли у 2020 році.	Обмеження обсягів виконання заходів програми соціально-економічного розвитку громади по причині недоотримання доходів у бюджет громади
Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з Податковим Кодексом України, постановою КМУ від 24.05.2018 № 483	Збільшення обсягів виконання заходів програми соціально-економічного розвитку за рахунок збільшення надходжень до бюджету.	Приведення у відповідність вимогам законодавства нормативно-правового акту, яким затверджені ставки земельного податку.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
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
Не встановлення ставок земельного податку	Суб'єкти господарювання – платники податку у 2021 році будуть сплачувати податок, виходячи зі ставок, які діяли у 2020 році.	-
Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з Податковим Кодексом України, постановою КМУ від 24.05.2018 № 483	-	Суб'єкти господарювання будуть сплачувати податок за ставками згідно рішення Охтирської міської ради.

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Не встановлення ставок земельного податку	-
Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з Податковим Кодексом України	витрати на оприлюднення рішення міської ради

(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")

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
Не встановлення ставок земельного податку	2	Цілі прийняття регуляторного акту можуть бути досягнуті частково. Зменшаться надходження до міського бюджету.
Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з Податковим Кодексом України	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
Не встановлення ставок земельного податку	Платники податку за 2021 рік будуть сплачувати податок на рівні з 2020 роком.	У 2021 році податок буде справлятися виходячи з зі ставок, які діяли у 2020 році. Обмеження обсягів виконання заходів програми соціально-економічного розвитку міста по причині недоотримання доходів до бюджету.	Цілі прийняття регуляторного акту можуть бути досягнуті частково. Зменшаться надходження до бюджету.

<p>Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з Податковим Кодексом України, постановою КМУ від 24.05.2018 № 483</p>	<p>Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Враховує пропозиції осіб, які прийняли участь в обговоренні проекту рішення. Дозволить наповнювати бюджет власними надходженнями.</p> <p>Збільшення обсягів виконання заходів програми соціально-економічного розвитку за рахунок збільшення надходжень до бюджету громади</p>	<p>Збільшення, в порівнянні з 2020 роком, розміру плати податку у 2021 за рахунок приєднаних територій. Витрати, пов'язані з оприлюдненням прийнятого регуляторного акту.</p>	<p>Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить поступове досягнення встановлених цілей.</p>
---	---	---	---

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Не встановлення ставок земельного податку.	Цілі прийняття регуляторного акту можуть бути досягнуті частково. Зменшаться надходження до бюджету.	Х
<p>Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з Податковим Кодексом України, постановою КМУ від 24.05.2018 № 483.</p>	<p>Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить поступове досягнення встановлених цілей.</p>	<p>Зміни у Податковому кодексі України, зниження платоспроможності платників податків. Політична та економічна ситуація в країні.</p>

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

1. Оприлюднення проекту «Про встановлення плати за землю на території Охтирської міської об'єднаної територіальної громади» з метою отримання зауважень та пропозицій.

2. Встановлення ставок земельного податку за земельні ділянки, що перебувають у власності та постійному користуванні фізичних та юридичних осіб.

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 запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 4 або 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. Ці фактори можуть значно знизити інвестиційну привабливість об'єктів нерухомості. Так, значні темпи інфляції посилюють ризик інвестицій, що призводить до зниження попиту на земельні ділянки.

Різне підвищення тарифів на енергоносії та продукти харчування при незмінному розмірі мінімальної заробітної плати може вплинути на платоспроможність населення та знизити рівень надходження податку.

Підвищення рівня мінімальної заробітної плати може стати причиною збільшення податкового навантаження на платників податку.

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

Строк дії акта – до 31.12.2021.

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 прогностичні статистичні показники:

Назва показника	за 2019 рік	за 2020 рік прогноз
Надходження земельного податку до міського бюджету (тис. грн.)	2609,7	2871,5
Кількість суб'єктів господарювання – платників податку	35	37
Кількість фізичних осіб – платників податку	5317	6102

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

Базове відстеження результативності здійснюватиметься до дати набрання чинності цього регуляторного акта. Повторне відстеження результативності планується здійснити через 1 рік після набуття чинності регуляторним актом.

Метод проведення відстеження результативності - статистичний.

У рамках статистичного методу відстеження буде проводитись аналіз офіційної статистичної інформації щодо розміру надходжень до міського бюджету, кількості осіб, на яких поширюватиметься дія акта.

Начальник відділу земельних відносин
Охтирської міської ради



Інна ЛИСЕНКО

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, гривень	0,0	0,0
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	359,26	1796,30
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	0,0	0,0
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	0,0	0,0
5	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), гривень	0,0	0,0
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	0,0	0,0
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	0,0	0,0
8	Інше (паливно-мастильні матеріали, зарплата водія), гривень	0,0	0,0
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	359,26	1796,30
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	27	27
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на	9700,00	48500,00

виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень		
--	--	--

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 9700,00 грн.	48500,00 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,	0,0	0,0	0,0	0,0

виконання рішень/приписів тощо)				
---------------------------------	--	--	--	--

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

Начальник відділу земельних відносин
Охтирської міської ради



Інна ЛИСЕНКО

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: 27 (одиниць), питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 77,0 (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	<p>Інші процедури:</p> <p>Збільшення розміру податку за рахунок не застосування ставки земельного податку в розмірі 1,5 для суб'єктів підприємницької діяльності</p> <p><i>2609,7 грн. (Надходження 2019р)/27(платників податку) = 96,66 грн. – середній розмір плати одного платника у 2019 році</i></p> <p><i>96,66 грн*105,6% (прогнозний відсоток збільшення сплати податку у 2020 році у порівнянні з 2019 роком) = 102,07 грн. – очікувана середня плата податку одним платником у 2020 році</i></p> <p><i>102,07*100,5% (прогнозний відсоток збільшення сплати податку у 2020 році у порівнянні з 2019 роком)= 102,58 грн. - очікувана середня плата податку одним платником у 2020 році.</i></p> <p><i>102,58 грн. – 102,07 грн = 0,51 грн. – збільшення розміру плати податку у 2020 році</i></p>	139,59	139,59	697,95

6	Разом, гривень <i>Формула:</i> <i>(сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)</i>	139,59	139,59	697,95
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	27	27	27
8	Сумарно, гривень	139,59	139,59	697,95
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання <i>Формула:</i> <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</i>	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> <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</i>	0	0	0
11	Процедури офіційного звітування <i>Формула:</i> <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 заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за</i>	0	0	0

	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	14,76
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	27	27	27
16	Сумарно, гривень Формула: відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)	398,52	X	398,52

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	1395,9	6979,50
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	270	270
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	1395,9	6979,50
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	X	X
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	9700,00	48500,00

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 регулювання за перший рік, гривень	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за п'ять років, гривень
Заплановане регулювання	9700,00	48500,00

За умов застосування компенсаторних механізмів для малого підприємництва	-	-
Сумарно: зміна вартості регулювання малого підприємництва	9700,00	48500,00

Начальник відділу земельних відносин
Охтирської міської ради



Інна ЛИСЕНКО

Експертний висновок

проекту регуляторного акта – проекту рішення Охтирської міської ради «Про встановлення ставок земельного податку на території 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 10 та пункту 12.3 статті 12 Податкового кодексу України органи місцевого самоврядування мають ухвалювати рішення про встановлення місцевих податків і зборів на наступний рік для відповідного місцевого податку чи збору.

Пунктом 284.1 статті 284 Податкового кодексу України встановлено, що органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території. Плата за землю є складовою податку на майно, який згідно зі статтею 10 Податкового кодексу України належить до місцевих податків та є обов'язковим для встановлення місцевими радами.

Відповідно до статті 14 Податкового кодексу України плата за землю – обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної й комунальної власності.

Граничні розміри ставок земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної й комунальної власності, установлені статтями 274 та 288 ПКУ, не є фіксованими, а коливаються від мінімального розміру земельного податку до 12 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Плата за землю є бюджетоутворюючим джерелом у складі власних доходів загального фонду міського бюджету та складає майже 7% серед інших джерел надходжень.

Даним проектом рішення пропонується залишити діючі розміри земельного податку у м. Охтирка у 2020 році для Охтирської міської об'єднаної територіальної громади у 2021 році та прийняти відповідне рішення з реалізацією процедур, передбачених Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

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

Зазначена проблема не може бути вирішена за допомогою діючих регуляторних актів з огляду на вимоги Податкового кодексу України. А саме, у разі, якщо сільська, селищна, міська рада або рада об'єднаних територіальних громад, у термін до 1 липня не прийняла та до 15 липня не оприлюднила рішення про встановлення земельного податку на наступний рік, такий податок справляється, виходячи з норми Податкового кодексу України із застосуванням ставок, які діяли в минулому році.

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 надходження до бюджету громади, що дозволить виконання заходів програми соціально-економічного розвитку Охтирської міської об'єднаної територіальної громади.

5) визначення цілі державного регулювання

Проект рішення розроблено з метою:

- виконання вимог чинного законодавства.
- встановлення ставок земельного податку, які б дозволили збільшити надходження до міського бюджету для виконання програм соціально – економічного розвитку міста.

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 12.3.5 Кодексу, якщо міська рада не ухвалила рішення про встановлення відповідних місцевих податків і зборів, що є обов'язковими згідно з його нормами, плата за землю справляється із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування плати за землю. А це призведе до скорочення фінансування соціальних і економічних програм та спричинить соціальну напругу.

7) аргументування переваг обраного способу досягнення встановлених цілей

Ставки земельного податку, запропоновані проектом рішення Охтирської міської ради «Про встановлення ставок земельного податку на території Охтирської міської об'єднаної територіальної громади» є прийнятними та економічно обґрунтованими.

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

- оприлюднення проекту рішення «Про встановлення ставок земельного податку на території Охтирської міської об'єднаної територіальної громади» з метою отримання зауважень та пропозицій.

- встановлення ставок земельного податку для земельних ділянок, що перебувають у власності або постійному користуванні фізичних та юридичних осіб.

- 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) обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта

Прийняття даного регуляторного акту вирішить важливі аспекти проблеми, забезпечить досягнення встановлених цілей, чітких та прозорих механізмів справляння земельного податку, наповнення місцевого бюджету, виконання програми соціально-економічного розвитку громади. Таким чином, прийняттям вказаного акту буде досягнуто балансу інтересів громади і платників податку.

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

Зміни ставок земельного податку є незначними та не призведуть до значних додаткових витрат для суб'єктів господарювання, громадян та держави, окрім збільшення розміру суми сплати податку по окремим категоріям земель.

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 міського бюджету 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 Податковому кодексі України, зниження платоспроможності платників податків, зменшення кількості суб'єктів господарювання, політична та економічна ситуація в країні.

14) обґрунтування запропонованого строку чинності регуляторного акта

Строк дії регуляторного акта протягом 2021 року. При змінах у законодавстві України, які можуть впливати на дію запропонованого регуляторного акта, до нього будуть вноситись відповідні зміни та доповнення.

15) визначення показників результативності регуляторного акта

Пропонується використати наступні показники результативності - надходження податку до міського бюджету, кількість суб'єктів господарювання - платників податку, кількість фізичних осіб - платників податку.

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

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися виконавчим комітетом Охтирської міської ради в терміни, визначені Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та відповідно до методики, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року №308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта», зі змінами.

У зв'язку з тим, що строк дії регуляторного акту один рік, буде здійснено базове та повторне відстеження результативності регуляторного акта.

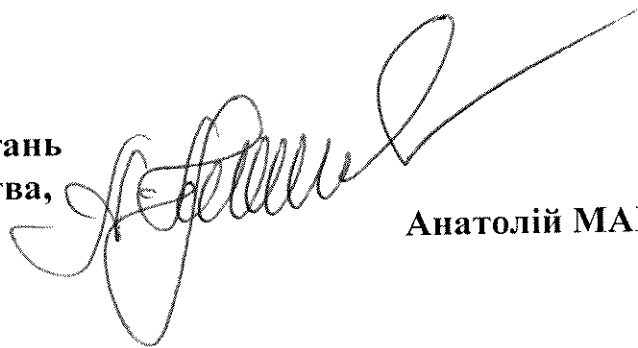
Базове відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься до дня набрання чинності цим регуляторним актом.

Повторне відстеження буде проводитися у 4 кварталі 2021 року з метою оцінки ступеня досягнення актом визначених цілей.

3. Узагальнений висновок.

Враховуючи проведену експертизу, проект регуляторного «Про встановлення ставок земельного податку на території 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



ОХТИРСЬКА МІСЬКА РАДА
СЬОМЕ СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

м. Охтирка

№ _____

**Про затвердження Положення про порядок оформлення
права оренди земельних ділянок**

Відповідно до пункту 24 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 288 Податкового кодексу України, статті 123, статті 124 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», з метою приведення актів органів місцевого самоврядування у відповідність до чинного законодавства України, а також з метою забезпечення надходжень до бюджету м. Охтирка, керуючись ч. 1 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада вирішила:

1. Затвердити Положення про порядок оформлення права оренди земельних ділянок згідно з додатком 1.
2. Затвердити ставки орендної плати за землю згідно з додатком 2.
3. Дане рішення набирає чинності з 01.01.2021.
4. Рішення Охтирської міської ради від 26.06.2018 № 1175-МР «Про затвердження Положення про порядок оформлення права оренди земельних ділянок вважати таким, що втратило чинність з 01.01.2021.
5. Рішення Староіванівської сільської ради від 31.05.2018 «Про встановлення місцевих податків і зборів на 2019 рік» вважати таким, що втратило чинність з 01.01.2021.
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища (Сушко Д.В.).

Міський голова

Ігор АЛЕКСЄВ

**Додаток 1 до рішення
Охтирської міської ради
від №**

**ПОЛОЖЕННЯ
про порядок оформлення права оренди земельних ділянок**

Це Положення розроблене відповідно до Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Податкового кодексу України, Закону України “Про оренду землі”, Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” та інших актів чинного законодавства України, визначає порядок оформлення, реалізації і припинення права оренди земельної ділянки.

Розділ 1. Загальні положення

1.1 Оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідної орендареві для проведення підприємницької та/або іншої діяльності.

1.2 Об'єктами оренди є земельні ділянки, які розташовані на території Охтирської міської об'єднаної територіальної громади, щодо яких можуть прийматись рішення про передачу їх в оренду відповідно до вимог чинного законодавства України.

Суб'єктами правовідносин з оренди землі є:

- **Орендодавець** - Охтирська міська рада в межах повноважень, визначених законом.

- **Орендарі** – громадяни (в т.ч. фізичні особи-підприємці) і юридичні особи України, іноземці та особи без громадянства, іноземні юридичні особи, міжнародні об'єднання та організації, а також іноземні держави, яким на підставі договору оренди належить право володіння й користування земельною ділянкою.

1.3 Суборенда - це передача в користування земельної ділянки або її частини орендарем за згодою Орендодавця третій особі .

1.4 Орендна плата за землю – це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

1.5 Справляння орендної плати – процедура визначення розміру орендної плати за землю, форми, строків внесення орендної плати та безпосереднього внесення цього платежу.

1.6 Стягнення орендної плати – процедура здійснення платежу в примусовому порядку.

1.7 Укладення договору оренди – це процедура досягнення згоди сторін щодо умов договору оренди, його підписання, нотаріального посвідчення (у випадках передбачених чинним законодавством) та державної реєстрації.

1.8 Уповноваженим органом міської ради, який здійснює підготовку рішень міської ради щодо надання земельних ділянок в оренду, поновлення та припинення договорів оренди землі, забезпечує оформлення договорів оренди земельних ділянок відповідно до рішень, прийнятих міською радою є відділ земельних відносин Охтирської міської ради.

2.1 Надання в оренду земельних ділянок юридичним, фізичним особам та фізичним особам-підприємцям, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним об'єднанням та організаціям, а також іноземним державам здійснюється відповідно до рішень, прийнятих Охтирською міською радою.

Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, здійснюється на підставі рішення органу місцевого самоврядування згідно з його повноваженнями, чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки.

Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою статті 134 Земельного Кодексу.

Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, громадянам, юридичним особам, визначеними частинами другою, третьою статті 134 Земельного Кодексу, здійснюється в порядку, встановленому статтею 123 цього Кодексу.

2.2 Рішення міської ради приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі:

- надання в оренду земельної ділянки зі зміною її цільового призначення;
- формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання).

2.3 Юридична, фізична особа, або фізична особа-підприємець, зацікавлена в одержанні земельної ділянки із земель комунальної власності за проектом землеустрою щодо її відведення, звертається з заявою про надання дозволу на розробку проекту землеустрою до центру надання адміністративних послуг Охтирської міської ради.

У заяві зазначається орієнтовний розмір земельної ділянки, її цільове призначення. До заяви про відведення земельної ділянки додаються:

- графічні матеріали, на яких зазначене бажане місце розташування та розмір земельної ділянки;
- документи, що посвідчують право власності на нерухоме майно (приміщення, будівлі, споруди), розташованого на земельній ділянці
- копія свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (для юридичних осіб);
- копія паспорту, копія реєстраційного номеру облікової картки платника податків (для фізичних осіб).

Заява реєструється в день її подання та надсилається уповноваженому органу, який діє відповідно до вимог чинного законодавства.

2.4 Після опрацювання заяви та доданих до неї документів уповноважений орган передає Охтирській міській раді проект рішення про надання дозволу на розробку проекту землеустрою для розгляду на пленарному засіданні міської ради.

2.5 Після розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки зацікавлена особа звертається до міської ради із заявою про затвердження проекту землеустрою та надання в оренду земельної ділянки.

2.6 Надання в оренду земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі, відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення, здійснюється без складання документації із землеустрою.

2.7 Надання в оренду земельної ділянки в інших випадках здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). В такому разі розроблення технічної документації здійснюється на підставі рішення міської ради.

2.8 Після розробки технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) зацікавлена особа звертається до міської ради із заявою про затвердження технічної документації та надання в оренду земельної ділянки.

У заяві зазначаються:

- розмір земельної ділянки;
- місцезнаходження;
- цільове призначення;
- строк оренди.

Міська рада приймає рішення :

- надати земельну ділянку в оренду;
- відмовити в наданні земельної ділянки в оренду з відповідним обґрунтуванням відмови.

2.9. Зацікавлена особа протягом одного місяця зобов'язана вжити заходів щодо укладення договору оренди земельної ділянки, а саме:

- отримати витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки;
- подати зазначений витяг разом із необхідними документами для укладення договору оренди землі до центру надання адміністративних послуг.

2.10 Уповноважений орган готує проект договору оренди і передає для узгодження:

- заступнику міського голови відповідно до розподілу обов'язків;
- юридичному відділу;
- управлінню фінансів та економіки.

2.11 Договір оренди землі укладається у письмовому вигляді, за встановленою формою.

2.12 Істотними умовами договору оренди землі є:

- місцезнаходження та розмір земельної ділянки;
- строк дії договору оренди;
- орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, форми платежу, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальність за її несплату;
- умови використання та цільове призначення земельної ділянки, яка передається в оренду;
- умови збереження стану земельної ділянки;
- умови і строки передачі земельної ділянки орендарю;
- умови повернення земельної ділянки орендодавцеві;
- існуючі обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки;
- визначення сторони, яка несе ризик випадкового пошкодження або знищення земельної ділянки чи його частини;

- відповідальність сторін.

Невід'ємною частиною договору оренди землі є :

- ситуаційний план або схема земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку.

2.13 Договір оренди земельної ділянки підписується міським головою.

2.14 Державна реєстрація договорів оренди земельних ділянок проводиться у порядку, встановленому законом.

2.15 За бажанням Орендаря договір оренди земельної ділянки може бути посвідчений нотаріально. При цьому витрати на нотаріальне посвідчення договору покладаються на Орендаря.

2.16 Передача об'єкта оренди Орендарю здійснюється Орендодавцем у строки та на умовах, що визначені у договорі оренди землі.

2.17 Договір оренди земельної ділянки набирає чинності після його державної реєстрації.

2.18 Орендована земельна ділянка або її частина може передаватися орендарем у суборенду за письмовою згодою Орендодавця. Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому.

Строк дії договору суборенди не може перевищувати строку дії, визначеного договором оренди земельної ділянки.

У разі припинення договору оренди землі чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється.

Договір суборенди земельної ділянки підлягає державній реєстрації.

За згодою сторін договір суборенди земельної ділянки посвідчується нотаріально.

2.19 Застосування ставок орендної плати, викладених у Додатку 2 рішення міської ради, в діючих договорах оренди землі регулюється додатковими угодами, укладеними з дотриманням вимог чинного законодавства.

2.20 У разі невиконання зобов'язань за договором оренди земельної ділянки сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

Спори, пов'язані з орендою земельних ділянок, вирішуються в судовому порядку.

Розділ 3. Перехід права на оренду земельної ділянки

3.1 Право на оренду земельної ділянки переходить після смерті фізичної особи – орендаря, якщо інше не передбачено договором оренди, до спадкоємців, а в разі їх відмови чи відсутності таких спадкоємців – до осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з орендарем і виявили бажання стати орендарями в разі, якщо це не суперечить вимогам земельного законодавству України.

3.2 У разі засудження фізичної особи – орендаря до позбавлення волі або обмеження його дієздатності за рішенням суду право на оренду земельної ділянки переходить до одного з членів його сім'ї, який виявив бажання і може відповідно до закону стати орендарем, а в разі його відмови або відсутності таких – до осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з орендарем, за їх згодою, якщо це не суперечить вимогам законодавства.

3.3 До особи, якій перейшло право власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій земельній ділянці, також переходить

право оренди на цю земельну ділянку. Договором, який передбачає набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, припиняється договір оренди земельної ділянки в частині оренди попереднім орендарем земельної ділянки, на якій розташований такий житловий будинок, будівля або споруда. Процедура припинення договору оренди землі здійснюється на підставі відповідного рішення міської ради та у порядку, визначеному законодавством.

При відчуженні нерухомого майна попередній орендар (продавець нерухомості) вибуває із договірних зобов'язань, а новий орендар (покупець нерухомості) займає його місце в договірних зобов'язаннях щодо здійснення сплати орендної плати за землю. Новий власник майна здійснює сплату орендної плати за землю на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що і попередній власник згідно договору оренди землі. Розмір орендної плати за землю розраховується відповідно до умов договору оренди земельної ділянки, орендованої попереднім власником майна та згідно з витягом з технічної документації про нормативну грошову оцінку землі на відповідний рік. Новий власник майна звертається з заявою до міської ради про надання йому в оренду земельної ділянки під належним йому нерухомим майном.

Розділ 4. Орендна плата за землю

4.1 Обчислення розміру орендної плати за користування земельними ділянками здійснюється з урахуванням цільового призначення земельної ділянки, коефіцієнту індексації та індексів інфляції, якщо інше не передбачено договором оренди. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу:

не може бути меншою за розмір земельного податку:

- для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких проведено:

у розмірі не більше 3 відсотків їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування - не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки, для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки;

для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено, - у розмірі не більше 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області, для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області;

Не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

Може перевищувати граничний розмір орендної плати, встановлений у підпункті 288.5.2, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

Річний розмір орендної плати за землю визначається за формулою:

$Опл = Нго \cdot В$, де

Опл – річний розмір орендної плати;

Нго – нормативна грошова оцінка загальної площі земельної ділянки;

В – ставка орендної плати.

Ставки орендної плати встановлюються Орендодавцем у відсотках до нормативної грошової оцінки землі з урахуванням класифікації виду цільового призначення земельних ділянок (додається).

В разі здійснення на земельній ділянці кількох видів економічної діяльності застосовується ставка орендної плати за тим видом діяльності, щодо якого вона є найбільшою.

Базою для обчислення орендної плати є нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка надається в оренду. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів Охтирської міської об'єднаної територіальної громади проводиться у відповідності до чинного законодавства України і підлягає затвердженню Охтирською міською радою. Показники оцінки підлягають щорічного станом на 1 січня уточнення на коефіцієнт індексації відповідно до порядку, встановленого чинним законодавством України.

У договорі оренди землі обов'язково зазначається розмір нормативної грошової оцінки землі та розмір орендної плати за землю на дату укладення договору оренди землі.

4.2 Обчислення розміру орендної плати за користування несформованими земельними ділянками, які використовуються з порушенням земельного законодавства без документів, що посвідчують право оренди, здійснюється із застосуванням ставки орендної плати в розмірі 12 % від нормативної грошової оцінки земель по всім категоріям.

4.3 Обчислення розміру орендної плати за користування сформованими земельними ділянками, які використовуються з порушенням земельного законодавства без документів, що посвідчують право оренди, здійснюється із застосуванням ставки орендної плати, відповідно категорії земель, з підвищуючим коефіцієнтом К 2, але не більше 12 % від нормативної грошової оцінки земель.

4.4 Річний розмір орендної плати може переглядатися у порядку, визначеному законодавством та договором оренди.

Розмір орендної плати не є сталим та змінюється у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни розміру земельного податку, підвищення цін, тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджується відповідними документами;
- внесення змін до діючого законодавства;
- зміни нормативної грошової оцінки землі.

При цьому розмір орендної плати за землю розраховується, виходячи з нормативної грошової оцінки землі, яка діє на момент подання податкової декларації.

У інших випадках перегляд розміру орендної плати може здійснюватися лише за письмовою згодою сторін та у порядку, визначеному законодавством.

Розділ 5. Припинення договору оренди земельної ділянки

5.1 Договір оренди землі припиняється у разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та Орендаря;
- придбання орендарем земельної ділянки у власність;

- смерті фізичної особи-Орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, яким переходить право оренди згідно зі ст. 7 Закону України „Про оренду землі”, від виконання умов укладеного договору оренди земельної ділянки;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;
- набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці.

5.2 Договір оренди землі припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

Договір оренди може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний на підставі рішення суду в порядку, встановленому законом.

Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

На вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний на підставі рішення суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 Закону України „Про оренду землі” та умовами договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи Орендаря Орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а на землях несільськогосподарського призначення - за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов'язань.

5.3 У разі розірвання договору оренди землі за згодою сторін кожна сторона має право вимагати в іншій сторони відшкодування понесених збитків відповідно до закону.

5.4 Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи (у тому числі в порядку спадкування), реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або припинення договору, якщо інше не передбачено договором оренди землі.

Розділ 6. Поновлення договору оренди землі

6.1 По закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

6.2. Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі. У разі смерті орендодавця до спливу строку дії договору оренди землі орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це спадкоємця земельної

ділянки протягом місяця з дня, коли йому стало відомо про перехід права власності на земельну ділянку. До листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі орендар додає проект додаткової угоди.

6.3 При поновленні договору оренди землі його умови можуть бути змінені за згодою сторін. У разі недосягнення домовленості щодо орендної плати та інших істотних умов договору переважне право орендаря на укладення договору оренди землі припиняється.

6.4 Орендодавець у місячний термін розглядає надісланий орендарем лист-повідомлення з проектом додаткової угоди, перевіряє його на відповідність вимогам закону, узгоджує з орендарем (за необхідності) істотні умови договору і, за відсутності заперечень, приймає рішення про поновлення договору оренди землі (щодо земель комунальної власності), укладає з орендарем додаткову угоду про поновлення договору оренди землі. За наявності заперечень орендодавця щодо поновлення договору оренди землі орендарю направляється лист-повідомлення про прийняте орендодавцем рішення.

6.5 У разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором. У цьому випадку укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди землі здійснюється із:

- орендодавцем в особі міського голови без прийняття рішення міською радою про поновлення договору оренди землі.

6.6 Додаткова угода до договору оренди землі про його поновлення має бути укладена сторонами у місячний строк в обов'язковому порядку.

6.7 Відмова, а також наявне зволікання в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі може бути оскаржено в суді.

6.8 У разі зміни меж або цільового призначення земельної ділянки поновлення договору оренди землі здійснюється у порядку одержання земельної ділянки на праві оренди.

Розділ 7. Наслідки припинення або розірвання договору оренди землі

7.1 У разі припинення або розірвання договору оренди землі орендар зобов'язаний повернути орендодавцеві земельну ділянку на умовах, визначених договором за актом приймання – передачі земельної ділянки.

7.2 Орендар не має права утримувати земельну ділянку для задоволення своїх вимог до орендодавця.

7.3 У разі невиконання орендарем обов'язку щодо умов повернення орендодавцеві земельної ділянки орендар зобов'язаний відшкодувати орендодавцю завдані збитки.

Міський голова

Ігор АЛЕКСЄВ

Додаток 2
до рішення Охтирської
міської ради
від 2020 №

Ставки орендної плати за земельні ділянки

**Адміністративно-територіальна одиниця,
на яку поширюється дія рішення органу місцевого самоврядування:**

Код області	Код району	Код КОАТУУ	Назва
5900000000		5910200000	м. Охтирка
5900000000		5910290001	с. Велике Озеро
5900000000		5910290007	с. Пристань
5900000000		5910290003	с. Залужани
5900000000		5910290005	с. Козятин
5900000000		5920388001	с. Стара Іванівка
5900000000		5920388006	с. Сосонка
5900000000		5920388003	с. Климентове
5900000000		5920388005	с. Поділ
5900000000		5920388004	с. Піски
5900000000		5920388002	с. Будне

Вид цільового призначення земель		Ставки орендної плати (% від нормативної грошової оцінки)			
		За земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		За земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
Код КВЦП 3	Назва	для юридичних осіб	для фізичних осіб	для юридичних осіб	для фізичних осіб
1	2	3	4	5	6
01	Землі сільськогосподарського призначення	х	х	х	х
01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1,000	0,300	7,000	5,000
01.02	Для ведення фермерського господарства	1,000	0,300	7,000	5,000
01.03	Для ведення особистого селянського господарства	1,000	0,300	1,000	1,000
01.04	Для ведення підсобного сільського господарства	1,000	0,300	1,000	1,000
01.05	Для індивідуального садівництва	0,300	0,300	1,000	1,000
01.06	Для колективного садівництва	0,300	0,300	1,000	1,000
01.07	Для городництва	0,300	0,300	1,000	1,000
01.08	Для сінокосіння і випасання худоби	0,300	0,300	1,000	1,000
01.09	Для дослідних і навчальних цілей	0,300	0,300	1,000	1,000
01.10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	0,300	0,300	1,000	1,000
01.11	Для надання послуг у сільському	0,300	0,300	1,000	1,000

Вид цільового призначення земель		Ставки орендної плати (% від нормативної грошової оцінки)			
		За земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		За земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
Код КВЦП З	Назва	для юридич- них осіб	для фізичних осіб	для юридич- них осіб	для фізичних осіб
1	2	3	4	5	6
	господарстві				
01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	0,300	0,300	1,000	1,000
01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	0,300	0,300	1,000	1,000
01.14.	Для цілей підрозділів 01.01 - 01.13 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,300	0,300	1,000	1,000
02	Землі житлової забудови	x	x	x	x
02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,090	0,090		
02.02	Для колективного житлового будівництва	0,090	0,090		
02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	3,000	3,000		
02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	0,090	0,090		
02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	0,090	0,090		
02.06	Для колективного гаражного будівництва	0,090	0,090		
02.07	Для іншої житлової забудови	0,090	0,090		
02.09	Для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови	3,000	3,000		
02.10	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для об'єктів торгово-розважальної та ринкової інфраструктури)	5,000	5,000		
03	Землі громадської забудови	x	x	x	x
03.01	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування	3,000	3,000		
03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	3,000	3,000		
03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги, крім:	3,000	3,000		
	-стоматологічні кабінети	7,000	7,000		

Вид цільового призначення земель		Ставки орендної плати (% від нормативної грошової оцінки)			
		За земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		За земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
Код КВЦП 3	Назва	для юридич- них осіб	для фізичних осіб	для юридич- них осіб	для фізичних осіб
1	2	3	4	5	6
	-лікувально-консультативні центри	5,000	5,000		
	-ветеринарна діяльність (ветеринарні кабінети, клініки, ветеринарні аптеки)	5,000	5,000		
03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	3,000	3,000		
03.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	3,000	3,000		
03.06	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів	3,000	3,000		
03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, крім:	5,000	5,000		
	- роздрібна торгівля всіх видів, крім роздрібно торгівлі на ринках	3,000	3,000		
	-роздрібна торгівля на ринках	3,000	3,000		
	-роздрібна торгівля паливно-мастильними матеріалами	5,000	5,000		
	-під зупинками із вбудованими магазинами, кіосками або павільйонами	5,000	5,000		
	-складування (без здійснення торговельної діяльності)	1,000	1,000		
	-оптова торгівля і посередництво в торгівлі	5,000	5,000		
	-аптеки, аптечні кіоски, аптечні павільйони	10,000	10,000		
	-індивідуальні послуги (перукарні, салони краси та інші індивідуальні послуги)	5,000	5,000		
	-діяльність з організації азартних ігор	12,000	12,000		
	-під автостоянками, СТО, вулканізації та іншого технічного обслуговування, автомийками	5,000	5,000		
	-торгово-розважальні центри, торгові центри, торгові комплекси	10,000	10,000		
03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	5,000	5,000		
03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	10,000	10,000		
03.10	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури	5,000	5,000		
03.11	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки	3,000	3,000		

Вид цільового призначення земель		Ставки орендної плати (% від нормативної грошової оцінки)			
		За земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		За земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
Код КВЦП 3	Назва	для юридич- них осіб	для фізичних осіб	для юридич- них осіб	для фізичних осіб
1	2	3	4	5	6
03.12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	3,000	3,000		
03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	3,000	3,000		
03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів МНС	3,000	3,000		
03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	5,000	5,000		
03.17	Для експлуатації та обслуговування об'єктів відпочинку населення	5,000	5,000		
04	Землі природно-заповідного фонду	x	x	x	x
04.01	Для збереження та використання біосферних заповідників	3,000	3,000	3,000	3,000
04.02	Для збереження та використання природних заповідників	3,000	3,000	3,000	3,000
04.03	Для збереження та використання національних природних парків	3,000	3,000	3,000	3,000
04.04	Для збереження та використання ботанічних садів	3,000	3,000	3,000	3,000
04.05	Для збереження та використання зоологічних парків	3,000	3,000	3,000	3,000
04.06	Для збереження та використання дендрологічних парків	3,000	3,000	3,000	3,000
04.07	Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	3,000	3,000	3,000	3,000
04.08	Для збереження та використання заказників	3,000	3,000	3,000	3,000
04.09	Для збереження та використання заповідних урочищ	3,000	3,000	3,000	3,000
04.10	Для збереження та використання пам'яток природи	3,000	3,000	3,000	3,000
04.11	Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків	3,000	3,000	3,000	3,000
05	Землі іншого природоохоронного призначення	x	x	x	x
06	Землі оздоровчого призначення (землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей)	x	x	x	x
06.01	Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів	3,000	3,000		

Вид цільового призначення земель		Ставки орендної плати (% від нормативної грошової оцінки)			
		За земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		За земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
Код КВЦП З	Назва	для юридич- них осіб	для фізичних осіб	для юридич- них осіб	для фізичних осіб
1	2	3	4	5	6
06.02	Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів	3,000	3,000		
06.03	Для інших оздоровчих цілей	3,000	3,000		
07	Землі рекреаційного призначення	x	x	x	x
07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	5,000	5,000	5,00	5,00
07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	3,000	3,000	3,00	3,00
07.03	Для індивідуального дачного будівництва	0,300	0,300	0,300	0,300
07.04	Для колективного дачного будівництва	0,300	0,300	0,300	0,300
10	Землі водного фонду	x	x	x	x
10.06	Для сінокосіння	0,100	0,100	0,100	0,100
10.07	Для рибогосподарських потреб	3,000	3,000	3,000	3,000
10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	3,000	3,000	3,000	3,000
10.09	Для проведення науково-дослідних робіт	3,000	3,000	3,000	3,000
10.10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	3,000	3,000	3,000	3,000
11	Землі промисловості	x	x	x	x
11.01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами	3,000	3,000	5,000	5,000
11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	3,000	3,000	5,000	5,000
11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	3,000	3,000	5,000	5,000
11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд	3,000	3,000	5,000	5,000

Вид цільового призначення земель		Ставки орендної плати (% від нормативної грошової оцінки)			
		За земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		За земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
Код КВЦП 3	Назва	для юридичних осіб	для фізичних осіб	для юридичних осіб	для фізичних осіб
1	2	3	4	5	6
	технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)				
12	Землі транспорту	х	х	х	х
12.01	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	3,000	3,000	5,000	5,000
12.06	Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту	3,000	3,000	5,000	5,000
12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	3,000	3,000	5,000	5,000
12.09	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	3,000	3,000	5,000	5,000
12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	5,000	5,000	5,000	5,000
13	Землі зв'язку				
13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	10,000	10,000	10,000	10,000
13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	5,000	5,000	5,000	5,000
13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку	10,000	10,000	10,000	10,000
14	Землі енергетики	х	х	х	х
14.01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	3,000	3,000	5,000	5,000
14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	3,000	3,000	5,000	5,000
15	Категорії земель 01-14	х	х	х	х
	За не сформовані земельні ділянки, які використовуються з порушенням земельного законодавства без документів, що посвідчують право оренди	12,000	12,000		
	За сформовані земельні ділянки, які використовуються з порушенням земельного законодавства без документів, що посвідчують право оренди	розмір ставки орендної плати, відповідно категорії земель, застосовується з підвищуючим коефіцієнтом К 2, але не більше 12%			
16	Земельні ділянки на період будівництва	1,000	1,000		

Вид цільового призначення земель		Ставки орендної плати (% від нормативної грошової оцінки)			
		За земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)		За земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
Код КВЦП 3	Назва	для юридич- них осіб	для фізичних осіб	для юридич- них осіб	для фізичних осіб
1	2	3	4	5	6
	(реконструкції) згідно проектної документації на будівництво (реконструкцію) будівель та споруд терміном не більше 5 років				
17	Категорії земель 02-14	х	х	х	х
	За земельні ділянки, які мають статус земель майбутніх інвестицій*	1,000	1,0000	1,000	1,000

*Під поняттям землі майбутніх інвестицій розуміється: земельна ділянка, яка перебуває у користуванні суб'єктів господарювання та якій надано статус земельної ділянки майбутніх інвестицій на підставі рішення Охтирської міської ради за наявності укладеного інвестиційного договору на період не менше двох років.

Міський голова

Ігор АЛЕКСЄВ

Аналіз

регуляторного впливу проекту регуляторного акта - рішення міської ради «Про затвердження Положення про порядок оформлення права оренди земельних ділянок»

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.

Рішенням Охтирської міської ради від 26.06.2018 № 1175-МР «Про затвердження Положення про порядок оформлення права оренди земельних ділянок» встановлені ставки податку на майно в частині орендної плати за землю, які діяли протягом 2019-2020 рр.

Виходячи з норм пункту 5 статті 2 та частини 1 статті 3 Бюджетного кодексу України, бюджетний період для всіх бюджетів, що складають бюджетну систему України (однією зі складових якої є бюджети місцевого самоврядування), становить один календарний рік, що починається 01 січня кожного року й закінчується 31 грудня того ж року.

Пунктом 10.2¹ статті 10 Податкового кодексу України встановлено, що місцеві ради обов'язково установлюють єдиний податок та податок на майно (в частині транспортного податку та плати за землю).

Органи місцевого самоврядування в рамках, визначених Бюджетним та Податковим кодексами України, мають ухвалювати рішення про встановлення місцевих податків і зборів на наступний рік для відповідного місцевого податку чи збору.

Статтею 12 Податкового кодексу України передбачено надання копії рішення про встановлення місцевих податків чи зборів або про внесення змін до них в електронному вигляді в десятиденний строк з дня ухвалення до контролюючого органу, у якому перебувають на обліку платники відповідних місцевих податків та зборів, але не пізніше 01 липня року, що передує бюджетному періоду, у якому планується застосування встановлених місцевих податків і зборів або змін до них.

Рішення про встановлення місцевих податків та зборів офіційно оприлюднюється до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлених місцевих податків та зборів або змін (плановий період). У іншому разі норми відповідного рішення застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

Згідно Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» повноваження щодо встановлення місцевих податків і зборів відносяться до виключної компетенції місцевої ради.

Пунктом 284.1 статті 284 ПКУ встановлено, що органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території. Пунктом 12.3 статті 12 ПКУ встановлено, що органи місцевого самоврядування ухвалюють рішення про встановлення місцевих податків та зборів. Плата за землю є складовою податку на майно, який згідно зі статтею 10 ПКУ належить до місцевих податків та є обов'язковим для встановлення місцевими радами.

Відповідно до підпункту 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 ПКУ плата за землю – обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної й комунальної власності.

Граничні розміри ставок земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної й комунальної власності, установлені статтями 274 та 288 ПКУ, не є фіксованими, а коливаються від 0 до 12 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Плата за землю є бюджетоутворюючим джерелом у складі власних доходів загального фонду міського бюджету та за підсумками 2019 року складає майже 7% серед інших джерел надходжень.

Загальні надходження від плати за землю по Охтирській міській раді склали за 2019 рік – 14228,6 тис.грн., в тому числі надходження орендної плати за землю становлять 11618,9 тис. грн., або 81,7 % від загальної суми надходжень плати за землю.

Прогнозний обсяг надходжень орендної плати на 2021 рік є розрахунковим і може змінюватися від чинників, на які неможливо вплинути (чисельність платників, обов'язковість сплати ними податку – виникнення податкового боргу).

Ураховуючи, що рішення про встановлення місцевих податків та зборів є регуляторними актами та потребують реалізації процедур, передбачених Законом, розроблено проект регуляторного акта – рішення Охтирської міської ради «Про затвердження Положення про порядок оформлення права оренди земельних ділянок».

У цьому випадку причини виникнення проблеми – це безпосередня вимога чинного законодавства України, згідно з якою органи місцевого самоврядування кожного року ухвалюють рішення про місцеві податки та збори на наступний рік.

В разі не встановлення органом місцевого самоврядування місцевих податків, будуть застосовуватися мінімальні ставки податку, визначені в Податковому кодексі України, при цьому не будуть враховані інтереси громади по встановленню таких ставок.

Ухвалення рішення міської ради «Про затвердження Положення про порядок оформлення права оренди земельних ділянок», що набуде чинності з наступного бюджетного періоду – з 01 січня 2021 року, необхідне для прозорого ефективного встановлення ставок орендної плати за землю. Прийняття цього регуляторного акта дасть можливість здійснення контролю за додержанням правил розрахунку та сплати податку на майно в частині орендної плати за землю, поповнити місцевий бюджет, що надасть змогу спрямувати отримані кошти від сплати податку на вирішення соціальних проблем територіальної громади та покращення інфраструктури територіальної громади.

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 міста за рахунок здійснення прогнозованих надходжень до бюджету міста від сплати орендної плати, 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 встановлення плати за землю, що забезпечить податкові надходження до бюджету, 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 встановлювати розміри ставок орендної плати за землю.	—
Суб'єкти господарювання	1. Шляхом прогнозування фіскального навантаження з плати за землю для суб'єктів господарювання-платників орендної плати, які мають земельні ділянки у 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.	—

Ринкові механізми не можуть бути застосовані при адмініструванні податків. Доцільним є втручання держави шляхом делегування органам місцевого самоврядування повноважень з встановлення ставок податку на майно в частині плати за землю, як це визначено ПКУ.

Отже, установлення ставок з плати за землю можливе лише шляхом ухвалення відповідного рішення міської ради.

Установлення податку на майно в частині плати за землю на території Охтирської міської об'єднаної територіальної громади на 2021 рік необхідне у зв'язку з тим, що рішення міської ради від 26.06.2018 № 1175-МР «Про затвердження Положення про порядок оформлення права оренди земельних ділянок» регулює процеси плати за землю 2019-2020 році та відповідно до вимог пункту 10.2 статті 10, підпунктів 12.3.2, 12.3.4, 12.3.5 пункту 12.3 статті 12 ПКУ не може бути застосовано у 2021 році.

Ураховуючи соціально-економічну ситуацію в державі, розміри податкових платежів за користування землею для всіх категорій землекористувачів пропонується залишити на рівні 2019-2020 року. Крім того, у зв'язку з приєднанням до Охтирської міської ради території Староіванівської сільської ради та утворенням Охтирської об'єднаної територіальної громади,

виникає необхідність у більш детальному визначенні ставок орендної плати для земель сільськогосподарського та рекреаційного призначення, а також для земель окремих категорій за межами населених пунктів..

У разі не встановлення місцевих податків і зборів, передбачених пунктом 10.2 статті 10 ПКУ, рішеннями місцевого самоврядування, плата за землю справляється із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, у якому планується застосування плати за землю.

Кожен податок є важливою складовою доходів бюджету, оскільки забезпечує внесок у його наповнення. Згідно з бюджетним законодавством плата за землю є одним з джерел надходжень загального фонду бюджету міста, за рахунок якого утримуються бюджетні установи, що забезпечують надання послуг населенню в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, культури, фізичної культури та спорту. Також фінансуються соціально важливі місцеві цільові програми

Стабільність надходжень, що формують загальний фонд бюджету міста, дозволяє забезпечити безперебійну життєдіяльність міста в різних сферах, своєчасну виплату заробітної плати працівникам бюджетних установ та провести всі інші соціально важливі видатки, отримати всім мешканцям міста суспільні послуги в тій чи іншій сфері, якими опікуються органи місцевого самоврядування.

З метою безумовного виконання вимог Податкового кодексу України та недопущення суперечливих ситуацій, а також з метою вирішення проблеми щодо врегулювання питань справляння місцевих податків і зборів в межах Охтирської об'єднаної територіальної громади, і пропонується прийняття рішення міської ради «Про затвердження Положення про порядок оформлення права оренди земельних ділянок».

II. Цілі державного регулювання

Проект рішення Охтирської міської ради спрямований на розв'язання завдання, визначеного в попередньому розділі аналізу регуляторного впливу.

Цілями державного регулювання є встановлення ставок орендної плати за землю відповідно до вимог ПКУ, отримання до бюджету громади прогнозованих податкових надходжень, забезпечення 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.

Індикаторами досягнення цілей регулювання та зменшення масштабів проблеми є:

- кількісні: надходження плати за землю до доходної частини бюджету міста (2019 рік фактичні надходження – 14228,6 тис. грн., на 2020 рік планові показники – 15020,0 тис. грн., на 2020 рік прогнозні надходження від запропонованих розмірів ставок податку на рівні 2019 року), що надають можливість для забезпечення виконання соціально важливих міських програм, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту тощо. Кількість платників орендної плати за землю становить 595 осіб;
- часовий: дія регуляторного акта протягом року;
- якісний: забезпечення виконання міських 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.

Дотримання правових аспектів буде виконано шляхом направлення:

- проекту рішення до Сумського територіального відділення Антимонопольного комітету України як такого, що може вплинути на конкуренцію, зокрема щодо створення суб'єктів господарювання, встановлення й зміни правил їх поведінки на ринку, або такого, що може призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції на відповідних ринках (відповідно до статті 20 Закону України «Про Антимонопольний комітет України»);

- копії ухваленого рішення про встановлення місцевих податків чи зборів у електронному вигляді в десятиденний строк з дня ухвалення до контролюючого органу, у якому перебувають на обліку платники відповідних місцевих податків та зборів, але не пізніше 01 липня року, що передує бюджетному періоду, у якому планується застосування встановлюваних місцевих податків і зборів або змін до них (підпункт 12.3.3 пункту 12.3 статті 12 ПКУ).

Цілями регуляторного акта є:

- установлення ставок орендної плати за землю;
- забезпечення соціально-економічного розвитку громади, подальшого регулювання земельних відносин, використання земельного ресурсу в інтересах Охтирської міської об'єднаної територіальної громади;
- отримання фінансового ресурсу для вирішення соціально-економічних питань розвитку міста, підвищення соціальних стандартів.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	По закінченню 2020 року рішення 26.06.2018 № 1175-МР «Про затвердження Положення про порядок оформлення права оренди земельних ділянок» втрачає чинність. Якщо міська рада не ухвалює рішення про встановлення відповідних місцевих податків і зборів, що є обов'язковими, то відповідно до підпункту 12.3.5 пункту 12.3 статті 12 ПКУ плата за землю справляється із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, у якому планується застосування плати за землю. Таким чином, альтернатива не є прийнятною
Альтернатива 2 Установлення мінімального розміру ставок орендної плати.	Альтернатива не є прийнятною, оскільки вона веде до відмови від використання економічних ресурсів міста, що спрямовуються на фінансування його інфраструктури. У разі не встановлення відповідних ставок, бюджет громади втратить надходження від плати за землю у зв'язку з відсутністю законодавчо встановленої мінімальної ставки. Негативний вплив буде завдано територіальній громаді, оскільки відсутність надходжень до бюджету ставить під загрозу 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 Установлення ставок орендної плати на рівні 2019-2020 року	Враховуючи соціально-економічну ситуацію в державі, установлення у 2021 році для всіх категорій землекористувачів розмірів плати за землю на рівні 2019-2020 є доцільним. Застосування альтернативи шляхом ухвалення рішення міської ради «Про затвердження Положення про порядок оформлення права оренди земельних ділянок» є найбільш прийнятним. З уведенням у дію запропонованого регуляторного акта будуть упорядковані відносини між землекористувачами та органами влади й місцевого самоврядування з питань плати за користування земельними ділянками.

Ухвалення запропонованого рішення забезпечить сталі надходження до бюджету міста та нестиме більш прийнятне податкове навантаження на суб'єктів господарювання.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави (органів місцевого самоврядування)

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	За відсутності регулювання ставок орендної плати територіальній громаді міста буде завдано значний негативний вплив, оскільки зумовить соціальну напругу в місті та поставить під загрозу забезпечення стабільних надходжень до бюджету.
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 міста; забезпечення надходжень до бюджету міста 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	По закінченню 2020 року рішення про встановлення плати за землю на території Охтирської міської об'єднаної територіальної громади має бути скасовано як таке, що не пройшло регуляторну процедуру і не поширюється на подальші періоди. Платники плати за землю залишаються без нормативного акту.

Альтернатива 2	Відсутні	Втрати бюджету міста зумовлять 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 ставками, що діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування плати за землю.	Відсутні.
Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з Податковим Кодексом України.	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 за ставками згідно рішення Охтирської міської ради.

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 Податковим Кодексом України» 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")	791,4

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 ставками, що діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування плати за землю
Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з Податковим Кодексом України.	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 вигляді орендної плати у 2021 році будуть сплачувати плату за ставками, що діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування плати за землю.
Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з	Встановлення додаткових пільг зі сплати орендної плати.	Суб'єкти господарювання будуть сплачувати плату за землю за ставками	Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження

Податковим Кодексом України.		згідно рішення Охтирської міської ради	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 ставками, що діяли до 31 грудня року, що передують бюджетному періоду, в якому планується застосування плати за землю.	X
Прийняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з Податковим Кодексом України.	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 Положення про порядок оформлення права оренди земельних ділянок» з метою отримання зауважень та пропозицій.

2. Встановлення ставок плати за землю у складі податку на майно, що справляється у формі орендної плати.

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. Вихід з «тіні» бізнесу сприятиме збільшенню надходжень до бюджетів усіх рівнів.

Згідно вимог чинного законодавства строк дії запропонованого регуляторного акта обмежений. Строк дії регуляторного акта з 01.01.2021 року по 31.12.21 року із можливістю внесення до нього змін та його відміни у разі зміни чинного законодавства чи в інших необхідних випадках.

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	146	152
Надходження орендної плати з юридичних осіб (тис.грн.)	8055,7	8635,9
Кількість фізичних осіб	449	458
Надходження орендної плати з фізичних осіб (тис.грн.)	3563,2	3512,3
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.	

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

Базове відстеження результативності дії регуляторного акта здійснюватиметься до дати набрання чинності цього регуляторного акта.

Повторне відстеження результативності буде здійснено за три місяці до дня закінчення визначеного строку, але не пізніше дня закінчення визначеного строку.

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 витратимуться 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	791,4	3957,0
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, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), тис.гривень	0,0	0,0
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	791,4	3957,0
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	791,4	3957,0

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 791,4 тис. грн.	3957,0 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	Витрати на оплату	Разом за рік	Витрати за п'ять років
------------	-----------------------------	-------------------	--------------	------------------------

	заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)		
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 "03" травня 2018 року по "03" травня 2018 року

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємств, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Запити до голів громадських об'єднань підприємців м.Охтирка	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	<p>Інші процедури:</p> <p>Збільшення розміру податку за рахунок не застосування коефіцієнту 0,5 (який застосовувався у 2017 році)</p> <p><i>2814,00 грн. (Надходження 2019р)/27(платників податку) = 104,22 грн. – середній розмір плати одного платника у 2019 році</i></p> <p><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></p> <p><i>110,47 грн. – 104,22 грн. = 6,25 грн. – збільшення розміру плати податку у 2020 році</i></p>	791,4	791,4	3957,0
6	<p>Разом, гривень</p> <p>Формула:</p> <p>(сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)</p>	791,4	791,4	3957,0
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні	727	727	727

	виконати вимоги регулювання, одиниць			
8	Сумарно, гривень	791,4	791,4	3957,0
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання Формула: 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 Формула: 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 Формула: витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місяця звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються	0	0	0

	<i>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</i>			
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок Формула: <i>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</i>	0	0	0
13	Інші процедури (уточнити)	0	0	0
14	Разом, гривень Формула: <i>(сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)</i>	14,76	X	10
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	727	727	727
16	Сумарно, гривень Формула: <i>відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)</i>	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 регулювання за перший рік, тис. гривень	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого 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
Охтирської міської ради**



Інна Лисенко

Експертний висновок

проекту регуляторного акта – проекту рішення Охтирської міської ради
**«Про затвердження Положення про порядок оформлення
права оренди земельних ділянок»**

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 10 та пункту 12.3 статті 12 Податкового кодексу України органи місцевого самоврядування мають ухвалювати рішення про встановлення місцевих податків і зборів на наступний рік для відповідного місцевого податку чи збору.

Пунктом 284.1 статті 284 Податкового кодексу України встановлено, що органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території. Плата за землю є складовою податку на майно, який згідно зі статтею 10 Податкового кодексу України належить до місцевих податків та є обов'язковим для встановлення місцевими радами.

Відповідно до підпункту 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України плата за землю – обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної й комунальної власності.

Граничні розміри ставок земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної й комунальної власності, установлені статтями 274 та 288 ПКУ, не є фіксованими, а коливаються від мінімального розміру земельного податку до 12 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Плата за землю є бюджетоутворюючим джерелом у складі власних доходів загального фонду міського бюджету та складає майже 7% серед інших джерел надходжень.

Пропонується залишити діючі розміри ставок орендної плати за землю у м. Охтирка у 2020 році для Охтирської міської об'єднаної територіальної громади у 2021 році та прийняти відповідне рішення з реалізацією процедур, передбачених Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

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

Зазначена проблема не може бути вирішена за допомогою діючих регуляторних актів з огляду на вимоги Податкового кодексу України. А саме, у разі, якщо сільська, селищна, міська рада або рада об'єднаних територіальних громад, у термін до 1 липня не прийняла та до 15 липня не оприлюднила рішення про встановлення ставок орендної плати на наступний рік, такий податок справляється, виходячи з норми Податкового кодексу України із застосуванням ставок, які діяли в минулому році.

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

Проект рішення розроблено з метою:

- виконання вимог чинного законодавства.
- встановлення ставок орендної плати за землю, які б дозволили збільшити надходження до міського бюджету для виконання програм соціально – економічного розвитку міста.

- покращення інвестиційного клімату для суб'єктів господарювання

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 12.3.5 Кодексу, якщо міська рада не ухвалила рішення про встановлення відповідних місцевих податків і зборів, що є обов'язковими згідно з його нормами, плата за землю справляється із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування плати за землю. А це призведе до скорочення фінансування соціальних і економічних програм та спричинить соціальну напругу.

7) аргументування переваг обраного способу досягнення встановлених цілей

Ставки орендної плати за землю, запропоновані проектом рішення Охтирської міської ради «Про затвердження Положення про порядок оформлення права оренди земельних ділянок» є прийнятними та економічно обґрунтованими.

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

- оприлюднення проекту рішення «Про затвердження Положення про порядок оформлення права оренди земельних ділянок» з метою отримання зауважень та пропозицій.

- встановлення ставок орендної плати для земельних ділянок, що перебувають у користування фізичних та юридичних осіб.

- 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) обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта

Прийняття даного регуляторного акту вирішить важливі аспекти проблеми, забезпечить досягнення встановлених цілей, чітких та прозорих механізмів справляння орендної плати за землю, наповнення місцевого бюджету, виконання програми соціально-економічного розвитку громади. Таким чином, прийняттям вказаного акту буде досягнуто балансу інтересів громади і платників податку.

У разі прийняття рішення Охтирської міської ради «Про затвердження Положення про порядок оформлення права оренди земельних ділянок» 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 ставок орендної плати є незначними та не призведуть до значних додаткових витрат для суб'єктів господарювання, громадян та держави, окрім незначного збільшення розміру суми сплати податку по окремим категоріям земель.

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 Податковому кодексі України, зниження платоспроможності платників податків, зменшення кількості суб'єктів господарювання, політична та економічна ситуація в країні.

14) обґрунтування запропонованого строку чинності регуляторного акта

Строк дії регуляторного акта протягом 2021 року. При змінах у законодавстві України, які можуть впливати на дію запропонованого регуляторного акта, до нього будуть вноситись відповідні зміни та доповнення.

15) визначення показників результативності регуляторного акта

Пропонується використати наступні показники результативності - надходження податку до міського бюджету, кількість суб'єктів господарювання - платників податку, кількість фізичних осіб - платників податку.

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

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися виконавчим комітетом Охтирської міської ради в терміни, визначені Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та відповідно до методики, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року №308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта», зі змінами.

У зв'язку з тим, що строк дії регуляторного акту один рік, буде здійснено базове та повторне відстеження результативності регуляторного акта.

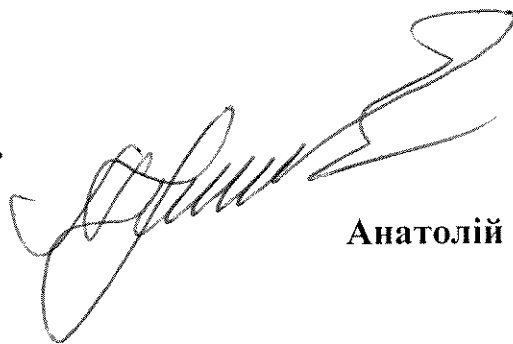
Базове відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься до дня набрання чинності цим регуляторним актом.

Повторне відстеження буде проводитися у 4 кварталі 2021 року з метою оцінки ступеня досягнення актом визначених цілей.

3. Узагальнений висновок.

Враховуючи проведеному експертизу, проект регуляторного «Про затвердження Положення про порядок оформлення права оренди земельних ділянок» 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



**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

