



УКРАЇНА

ДОБРОПІЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА

вул. Першотравнева, 83, м. Добропілля, 85004. Тел. (06277) 2-78-60, Факс (06277) 2-78-71
E-mail: mrd@mrd.gov.ua, веб-сайт: mrd.gov.ua, код ЄДРПОУ 32897190

07.05.2021 № 03/0798-15/02

На № _____ від _____

Державна регуляторна служба України

01011, Київ, вул. Арсенальна, 9/11.

На виконання статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Добропільська міська рада надсилає для погодження розроблений проект рішення «Про встановлення ставок орендної плати на території Добропільської міської територіальної громади в особі Добропільської міської ради».

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта – рішення Добропільської міської ради «Про встановлення ставок орендної плати на території Добропільської міської територіальної громади в особі Добропільської міської ради» розміщене на офіційному сайті Добропільської міської ради (<https://mrd.gov.ua>) в розділі «Оголошення».

Проект регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу цього проекту оприлюднено на офіційному сайті Добропільської міської ради (<https://mrd.gov.ua>) в підрозділі «Проекти регуляторних актів та аналізи їх регуляторних впливів» розділу «Регуляторна політика».

Додатки:

1. Проект рішення «Про встановлення ставок орендної плати на території Добропільської міської територіальної громади в особі Добропільської міської ради».
2. Аналіз регуляторного впливу проекту регуляторного акта – рішення Добропільської міської ради «Про встановлення ставок орендної плати на території Добропільської міської територіальної громади в особі Добропільської міської ради».
3. Експертний висновок постійної комісії з питань охорони навколишнього середовища і раціонального використання земельних ресурсів Добропільської міської ради.

Перший заступник міського голови

Є.О. БРАЖНИКОВ

Інна Трофименко
(06277) 2-78-95
095-307-94-39

0.312

Державна регуляторна служба України
№ 3541/0/19-21 від 12.05.2021



93

JH

УКРАЇНА
ДОБРОПІЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
РІШЕННЯ

від _____ № _____
м. Добропілля

Про встановлення ставок орендної плати на території Добропільської міської територіальної громади в особі Добропільської міської ради

Керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», статтями 10, 12, 285-287 Податкового кодексу України, статтями 12, 206 Земельного кодексу України, наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року № 548 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань охорони навколишнього середовища, раціонального використання земельних ресурсів, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Встановити ставки орендної плати за земельні ділянки на території Добропільської міської територіальної громади згідно з додатком 1.

2. Розмір річної орендної плати за землю визначається у відсотках від нормативної грошової оцінки земельної ділянки у відповідності із встановленими цим рішенням ставками в залежності від цільового та функціонального призначення земельної ділянки.

3. Оприлюднити рішення в засобах масової інформації.

4. Дане рішення набуває чинності з 01 січня 2022 року.

5. Визнати такими, що втратили чинність:

5.1 рішення Добропільської міської ради від 23.04.2014 № 6/54-33 «Про затвердження ставок орендної плати за земельні ділянки на території міста Добропілля»;

5.2 рішення Білицької міської ради від 19.06.2015 № VI-68/8 «Про затвердження ставок орендної плати за земельні ділянки на території міста Білицьке та смт. Водянське»;

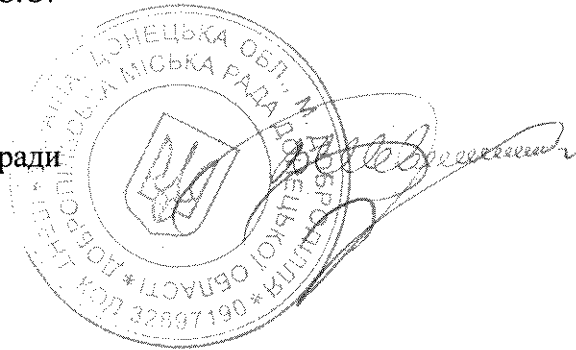
5.3 рішення Святогорівської селищної ради Добропільського району Донецької області від 22.06.2020 № VII/67-7 «Про встановлення ставок орендної плати на земельні ділянки на 2021 рік»;

5.4 рішення Ганнівської сільської ради від 16.06.2020 №VII/69-5 «Про встановлення розміру орендної плати за земельні ділянки на 2021 рік»;

5.5 рішення Світлівської сільської ради Добропільського району Донецької області від 17.06.2020 №VII/42-4 «Про встановлення розміру орендної плати за земельні ділянки на 2021 рік».

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань охорони навколишнього середовища, раціонального використання земельних ресурсів (Селіваров) та першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Бражнікова Є.О.

Секретар міської ради



В.О. ШЕВЧЕНКО

Додаток
до рішення міської ради
«Про встановлення ставок орендної плати на території
Добропільської міської територіальної громади в особі
Добропільської міської ради»
№ _____ від _____

СТАВКИ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ
за земельні ділянки державної і комунальної власності
(крім земельних ділянок переданих в оренду через аукціон)
Ставки вводяться в дію з 01 січня 2022 року

Адміністративно-територіальні одиниці або населені пункти,
на які поширюється дія рішення ради

Код області	Код району	Код згідно з КОАТУУ	Найменування адміністративно-територіальної одиниці або населеного пункту
14	115	1411500000	місто Добропілля
14	115	1411570300	місто Білицьке
14	115	1411545300	селище міського типу Водянське
14	220	1422055500	селище міського типу Святогорівка
14	220	1422055502	село Вірівка
14	220	1422055501	село Вікторівка
14	220	1422055504	село Нововікторівка
14	220	1422055503	село Копані
14	220	1422055505	село Новоукраїнка
14	220	1422088003	селище Новий Донбас
14	220	1422088002	селище Красноярське
14	220	1422088001	селище Світле
14	220	1422088004	селище Шевченко
14	220	1422081101	село Ганнівка
14	220	1422081103	село Кутузовка
14	220	1422081105	село Рубіжне

Вид цільового призначення земель		За земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)	
Код	Найменування	Для юридичних осіб	Для фізичних осіб
1	2	3	4
01	Землі сільськогосподарського призначення		
01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	8	8
01.02	Для ведення фермерського господарства	8	8
01.03	Для ведення особистого селянського господарства	8	8
01.04	Для ведення підсобного сільського господарства	8	8
01.05	Для індивідуального садівництва	3	3
01.06	Для колективного садівництва	3	3
01.07	Для городництва	8	8
01.08	Для сінокосіння і випасання худоби	8	8
01.09	Для дослідних і навчальних цілей	3	3
01.10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	3	3
01.11	Для надання послуг у сільському господарстві	8	8
01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	8	8
01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	8	8
01.14	Для цілей підрозділів 01.01-01.13 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3	3
02	Землі житлової забудови		
02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	3	3
02.02	Для колективного житлового будівництва	3	3
02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	3	3
02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	3	3
02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	3	3
02.06	Для колективного гаражного будівництва	3	3
02.07	Для іншої житлової забудови	3	3

02.08	Для цілей підрозділів 02.01-02.07, 02.09, 02.10 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3	3
02.09	Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови	3	3
02.10	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	3	3
03	Землі громадської забудови		
03.01	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування	3	3
03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	3	3
03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	3	3
03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	3	3
03.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	3	3
03.06	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів	3	3
03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	10	10
03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	10	10
03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	10	10
03.10	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)	10	10
03.11	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки	3	3
03.12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	3	3

03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	5	5
03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС	3	3
03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	5	5
03.16	Для цілей підрозділів 03.01-03.15, 03.17 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3	3
03.17	Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення	3	3
04	Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення		
04.01	Для збереження та використання біосферних заповідників	3	3
04.02	Для збереження та використання природних заповідників	3	3
04.03	Для збереження та використання національних природних парків	3	3
04.04	Для збереження та використання ботанічних садів	3	3
04.05	Для збереження та використання зоологічних парків	3	3
04.06	Для збереження та використання дендрологічних парків	3	3
04.07	Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	3	3
04.08	Для збереження та використання заказників	3	3
04.09	Для збереження та використання заповідних урочищ	3	3
04.10	Для збереження та використання пам'яток природи	3	3
04.11	Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків	3	3
05	Землі іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)		

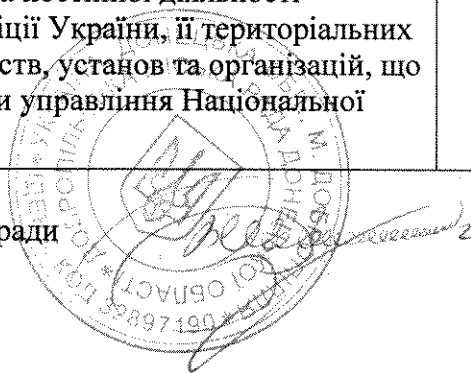
06	Землі оздоровчого призначення (землі, які мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей)		
06.01	Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів	3	3
06.02	Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів	3	3
06.03	Для інших оздоровчих цілей	3	3
06.04	Для цілей підрозділів 06.01-06.03 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3	3
07	Землі рекреаційного призначення		
07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	3	3
07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	3	3
07.03	Для індивідуального дачного будівництва	3	3
07.04	Для колективного дачного будівництва	3	3
07.05	Для цілей підрозділів 07.01-07.04 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3	3
08	Землі історико-культурного призначення		
08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини	3	3
08.02	Для розміщення та обслуговування музейних закладів	3	3
08.03	Для іншого історико-культурного призначення	3	3
08.04	Для цілей підрозділів 08.01-08.03 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3	3
09	Землі лісогосподарського призначення		
09.01	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	10	10
09.02	Для іншого лісогосподарського призначення	10	10
09.03	Для цілей підрозділів 09.01-09.02 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3	3
10	Землі водного фонду		
10.01	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	10	10

10.02	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	10	10
10.03	Для експлуатації та догляду за смугами відведення	10	10
10.04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	10	10
10.05	Для догляду за береговими смугами водних шляхів		
10.06	Для сінокосіння	10	10
10.07	Для рибогосподарських потреб	10	10
10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	3	3
10.09	Для проведення науково-дослідних робіт	3	3
10.10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	3	3
10.11	Для будівництва та експлуатації санаторіїв та інших лікувально-оздоровчих закладів у межах прибережних захисних смуг морів, морських заток і лиманів	3	3
10.12	Для цілей підрозділів 10.01-10.11 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3	3
	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення		
11	Землі промисловості		
11.01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами	10	10
11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	6	6
11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	6	6

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)	6	6
11.05	Для цілей підрозділів 11.01-11.04 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3	3
12	Землі транспорту		
12.01	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	12	12
12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	12	12
12.06	Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту	3	3
12.07	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту	3	3
12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	12	12
12.09	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	12	12
12.10	Для цілей підрозділів 12.01-12.09, 12.11 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3	3
12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	12	12
13	Землі зв'язку		
13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	12	12
13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	12	12
13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку	12	12
13.05	Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України	3	3
14	Землі енергетики		
14.01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	10	10

14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	10	10
14.03	Для цілей підрозділів 14.01-14.02 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3	3
15	Землі оборони (землі, надані для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України)		
15.01	Для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України	3	3
15.02	Для розміщення та постійної діяльності Національної гвардії України	3	3
15.03	Для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби України	3	3
15.04	Для розміщення та постійної діяльності Служби безпеки України	3	3
15.05	Для розміщення та постійної діяльності Державної спеціальної служби транспорту	3	3
15.06	Для розміщення та постійної діяльності Служби зовнішньої розвідки України	3	3
15.07	Для розміщення та постійної діяльності інших, створених відповідно до законів України, військових формувань	3	3
15.08	Для цілей підрозділів 15.01-15.07, 15.09, 15.10 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3	3
15.09	Для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС	3	3
15.10	Для розміщення та постійної діяльності Національної поліції України, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції	3	3

Секретар міської ради



В.О.ШЕВЧЕНКО

Аналіз

регуляторного впливу проекту регуляторного акта - рішення Добропільської міської ради «Про встановлення ставок орендної плати на території Добропільської міської територіальної громади в особі Добропільської міської ради»

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.

Відповідно до статті 2 Закону України «Про оренду землі», відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим Законом, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

За приписами статті 206 Земельного кодексу України, використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка. Плата за землю справляється відповідно до закону.

Згідно з Законом 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.

Статтею 12 Податкового кодексу України передбачено, що рішення про встановлення місцевих податків та зборів офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 25 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та/або зборів або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

У разі якщо до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування місцевих податків та/або зборів, сільська, селищна, міська рада або рада об'єднаних територіальних громад, створена згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, не прийняла рішення про встановлення відповідних місцевих податків та/або зборів, що є обов'язковими згідно з нормами цього Кодексу, такі податки та/або збори справляються виходячи з норм цього Кодексу із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування таких місцевих податків та/або зборів.

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.

За вимогами статті 288 ПКУ, розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою за розмір земельного податку, не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки та може перевищувати 12 відсотків у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

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 місцеві цільові програми.

Стабільність надходжень, що формують загальний фонд місцевого бюджету, дозволяє забезпечити безперебійну життєдіяльність громади в різних сферах, своєчасну виплату заробітної плати працівникам бюджетних установ та провести всі інші соціально важливі видатки, отримати

всім мешканцям суспільні послуги в тій чи іншій сфері, якими опікуються органи місцевого самоврядування.

У відповідності до Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» та рішення Добропільської міської ради від 17.11.2020 № 8/1-18 «Про реорганізацію Білицької міської ради, виконавчого комітету Білицької міської ради, Святогорівської селищної ради, Ганнівської сільської ради, Світлівської сільської ради шляхом приєднання до Добропільської міської ради та її виконавчого комітету» сформувалася Добропільська міська територіальна громада в особі Добропільської міської ради.

Наразі в її адміністративних межах діють наступні регуляторні акти: рішення Добропільської міської ради від 23.04.2014 № 6/54-33 «Про затвердження ставок орендної плати за земельні ділянки на території міста Добропілля», рішення Білицької міської ради від 19.06.2015 № VI-68/8 «Про затвердження ставок орендної плати за земельні ділянки на території міста Білицьке та смт.Водянське», рішення Святогорівської селищної ради Добропільського району Донецької області від 22.06.2020 № VII/67-7 «Про встановлення ставок орендної плати на земельні ділянки на 2021 рік», рішення Ганнівської сільської ради від 16.06.2020 №VII/69-5 «Про встановлення розміру орендної плати за земельні ділянки на 2021 рік», рішення Світлівської сільської ради Добропільського району Донецької області від 17.06.2020 №VII/42-4 «Про встановлення розміру орендної плати за земельні ділянки на 2021 рік». При цьому, згідно з цими рішеннями в населених пунктах, розташованих в адміністративних межах Добропільської територіальної громади, діють різні ставки орендної плати за землю комунальної власності одного виду цільового призначення.

Прогнозний обсяг надходжень орендної плати на 2022 рік є розрахунковим і може змінюватися від чинників, на які неможливо вплинути (чисельність платників, обов'язковість сплати ними орендної плати – 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 Добропільської міської ради «Про встановлення ставок орендної плати на території Добропільської міської територіальної громади в особі Добропільської міської ради».

Проблема, яку пропонується розв'язати шляхом прийняття рішення: приведення розміру ставок орендної плати за землю на території Добропільської міської територіальної громади (внаслідок об'єднання) до єдиного показника за кодами Класифікації видів цільового призначення земель на всій території громади.

Ухвалення рішення міської ради «Про встановлення ставок орендної плати на території Добропільської міської територіальної громади в особі Добропільської міської ради», що набуде чинності з наступного бюджетного періоду – з 01 січня 2022 року, необхідне для прозорого ефективного встановлення ставок орендної плати за землю. Прийняття цього регуляторного акта надасть можливість здійснювати контроль 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 громади.

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
1	2	3
Громадяни	Шляхом забезпечення умов для покращення рівня соціальної захищеності територіальної громади за рахунок здійснення прогнозованих надходжень до місцевого бюджету від сплати орендної плати, що будуть спрямовані на фінансування бюджетних програм: соціальних, економічних, екологічних, розвитку підприємництва, у сфері адміністративних послуг тощо, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального господарства тощо	-

1	2	3
Держава. Органи місцевого самоврядування	Шляхом виконання вимог ПКУ в частині встановлення орендної плати за землю, що забезпечить податкові надходження до бюджету громади, які будуть спрямовані на фінансування бюджетних програм: соціальних, економічних, екологічних, розвитку підприємництва, у сфері адміністративних послуг тощо, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального господарства тощо.	
Суб'єкти господарювання у тому числі суб'єкти малого підприємництва	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, розвитку підприємництва, у сфері адміністративних послуг тощо, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального господарства тощо.	

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

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

Визначення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Добропільської міської ради необхідне у зв'язку з тим, що з листопада 2020 року внаслідок приєднання до Добропільської міської ради ще 4 рад утворилася Добропільська міська територіальна громада, при тому що ставки орендної плати за землю в кожному адміністративному окрузі застосовуються різні.

Враховуючи соціально-економічну ситуацію Добропільської міської територіальної громади, різні розміри ставок орендної плати за землю для всіх категорій землекористувачів в адміністративних межах громади, пропонується визначити єдині розміри ставок орендної плати за землю комунальної власності одного виду цільового призначення.

У разі не встановлення місцевих податків і зборів, передбачених пунктом 10.2 статті 10 ПКУ, рішенням органу 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.

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 територіальної громади, пропонується прийняття рішення міської ради «Про встановлення ставок орендної плати на території Добропільської міської територіальної громади в особі Добропільської міської ради».

II. Цілі державного регулювання

Основними цілями запропонованого регуляторного акта є:

- створення єдиного підходу до визначення розмірів орендної плати за використання земель комунальної власності одного виду цільового призначення;
- забезпечення суб'єктам господарювання однакових конкурентних умов при наданні земельних ділянок комунальної власності одного виду цільового призначення в оренду;
- визначення єдиних розмірів орендної плати за використання земель комунальної власності одного виду цільового призначення;
- регулювання та планування надходжень до міського бюджету від сплати орендної плати за землі комунальної власності, зростання ефективності використання земельних ресурсів 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
Альтернатива 1 Залишення існуючої ситуації без змін	У разі прийняття даної альтернативи, тобто залишення існуючої ситуації без змін, по закінченню 2021 року в різних населених пунктах громади діятимуть різні ставки орендної плати за користування земельними ділянками одного виду цільового призначення, що негативно впливатиме на забезпечення суб'єктам господарювання однакових конкурентних умов при наданні земельних ділянок в оренду, призведе до суперечливих ситуацій при вирішенні питань справляння орендної плати за землю в межах територіальної громади, та матиме наслідком недоотримання надходжень до місцевого бюджету коштів.
Альтернатива 2 Встановлення єдиних ставок орендної плати за землю	Враховуючи об'єднання територіальних громад та утворення Добропільської міської територіальної громади, застосування альтернативи шляхом ухвалення рішення міської ради «Про встановлення ставок орендної плати на території Добропільської міської територіальної громади в особі Добропільської міської ради» є найбільш прийнятним. З уведенням в дію запропонованого регуляторного акта будуть упорядковані відносини між землекористувачами та органами влади й місцевого самоврядування з питань орендної плати за користування земельними ділянками. Ухвалення запропонованого рішення забезпечить сталі надходження до бюджету громади 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 Залишення існуючої ситуації без змін	Не забезпечує досягнення поставленої мети	Відсутні
Альтернатива 2 Встановлення єдиних ставок орендної плати за землю	Створення єдиного підходу до визначення розмірів орендної плати за використання земель комунальної власності одного виду цільового призначення; прогнозованість надходжень до міського бюджету від сплати орендної плати за землю, забезпечення ефективного використання земель комунальної власності, що надаються в оренду	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Залишення існуючої ситуації без змін	Відсутні	У разі прийняття даної альтернативи, тобто залишення існуючої ситуації без змін, по закінченню 2021 року в різних населених пунктах громади діятимуть різні ставки орендної плати за користування земельними ділянками одного виду цільового призначення, що негативно впливатиме на забезпечення суб'єктам господарювання

		однакових конкурентних умов при наданні земельних ділянок в оренду, призведе до суперечливих ситуацій при вирішенні питань справляння орендної плати за землю в межах територіальної громади, що матиме наслідком недоотримання надходжень до місцевого бюджету коштів.
Альтернатива 2 Встановлення єдиних ставок орендної плати за землю	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Створює однакові конкурентні умови для суб'єктів господарювання при укладанні договорі оренди земельних ділянок одного виду цільового призначення. Збільшує привабливість та ефективне використання земельних ділянок, які знаходяться у користуванні платників орендної плати за землю. Дозволяє наповнювати місцевий бюджет власними надходженнями.	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Розрахункова кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта, складає 291 осіб:

Показник	Великі	Середні	Малі, в т.ч. мікро	Разом
Розрахункова кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	96	-	195	291
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	33	-	67	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Залишення існуючої ситуації без змін	Відсутні	Загроза виникнення анти конкурентного становища у суб'єктів господарювання, які орендують землі комунальної власності однакового виду цільового призначення
Альтернатива 2 Встановлення єдиних ставок орендної плати за землю	Створює однакові конкурентні умови для суб'єктів господарювання при укладанні договорі оренди земельних ділянок одного виду цільового призначення; забезпечує прозорі та зрозумілі умови з питань справляння орендної плати за землю.	Затрати часу на вивчення регуляторного акту

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Здійснено вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Оцінка ступеня досягнення цілей визначається за чотирибальною системою, де:

4 – цілі ухвалення регуляторного акта можуть бути досягнуті повною мірою (проблеми більше не буде);

3 – цілі ухвалення регуляторного акта можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми усунені);

2 – цілі ухвалення регуляторного акта можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, однак, деякі важливі критичні її аспекти залишаться невирішеними);

1 – цілі ухвалення регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема залишається).

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1 Залишення існуючої ситуації без змін	1	За відсутності єдиних регульованих ставок орендної плати територіальній громаді буде завдано значний негативний вплив, зумовить соціальну напругу серед мешканців та поставить під загрозу забезпечення стабільних надходжень до місцевого бюджету.
Альтернатива 2 Встановлення єдиних ставок орендної плати	4	Цілі прийняття регуляторного акта будуть досягнуті повною мірою при збалансуванні витрат суб'єктів господарювання, громадян і органу місцевого самоврядування. Забезпечується можливість сплачувати орендну плату за землю за обґрунтованими ставками з урахуванням диференціації за видами цільового використання земель; виконання програм: соціальних, економічних, екологічних, у сфері адміністративних послуг тощо, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального господарства.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1 Залишення існуючої ситуації без змін	Відсутні	За відсутності єдиних регульованих ставок орендної плати територіальній громаді буде завдано значний негативний вплив та зумовить соціальну напругу, поставить під загрозу забезпечення стабільних надходжень до місцевого бюджету.	Проблема продовжує існувати
Альтернатива 2 Встановлення єдиних ставок орендної плати	Упорядкування відносин між міською радою та суб'єктами господарювання й громадянами в частині встановлення ставок орендної плати за користування земельними ділянками громади з урахуванням диференціації за видами цільового використання земель. Прогнозовані надходження до місцевого бюджету можуть бути використані на фінансування заходів, передбачених місцевим бюджетом	Суб'єкти господарювання несуть витрати лише на ознайомлення з вимогами запропонованого регуляторного акта	Сприяє досягненню цілей регулювання, повністю вирішує проблему. У рейтингу результативності альтернатива на першому місці

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого
---------	---	---

		регуляторного акта
Альтернатива 1 Залишення існуючої ситуації без змін	Альтернатива не прийнятна, оскільки не забезпечує досягнення поставленої мети	-
Альтернатива 2 Встановлення єдиних ставок орендної плати	1. Сплата орендної плати за землю за обґрунтованими ставками з урахуванням диференціації за видами цільового призначення. 2. Отримання запланованих податкових надходжень до бюджету громади. 3. Вдосконалення процедури адміністрування орендної плати за землю та попередження виникнення конфліктних ситуацій між органами податкової служби й платниками орендної плати	Зміна в податковому законодавстві

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

Основними механізмами, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми є:

1. Ухвалення рішення міської ради «Про встановлення ставок орендної плати на території Добропільської міської територіальної громади в особі Добропільської міської ради». Цей спосіб досягнення цілей є оптимальним шляхом вирішення проблеми й ґрунтується на загальнообов'язковості виконання норм рішення всіма учасниками правовідносин у системі оподаткування.

2. Оприлюднення рішення у друкованому вигляді в газеті «Новий шлях» в терміни, встановлені законодавством, а також на сайті міської ради для максимального інформування територіальної громади.

Основним завданням запропонованого проекту рішення є зміцнення ресурсної бази місцевого бюджету та упорядкування відносин між органами місцевого самоврядування, податковою службою та суб'єктами господарювання з питань орендної плати за землю.

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

Документи з регуляторної діяльності підлягають оприлюдненню на офіційному вебсайті Добропільської міської ради (<https://mrd.gov.ua>) в розділі «Регуляторна політика», у засобах масової інформації з метою отримання зауважень і пропозицій у термін, визначений Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Рівень поінформованості є досить високим, оскільки мешканці активно користуються офіційними вебсторінками Добропільської міської ради, крім того, місцеві засоби масової інформації активно використовують електронну інформацію міської ради для розміщення на своїх інтернет ресурсах.

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

Розрахунок згідно з додатком 3 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта не здійснювався, оскільки здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Рішення набуває чинності з початку наступного бюджетного періоду, тобто з 01.01.2022.

Строк дії регуляторного акта не обмежений у часі, оскільки його прийняття здійснено у відповідності до вимог чинного законодавства (Податкового та Бюджетного кодексів України).

При виникненні змін у чинному законодавстві, які можуть впливати на дію запропонованого акта та за результатами здійснення заходів з відстеження результативності регуляторного акту до нього можуть вноситися відповідні зміни та доповнення.

Впровадження та виконання вимог регулювання не потребує додаткового забезпечення ресурсами, оскільки орендна плата за землю не є новим податком.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Досягнення визначених цілей шляхом виконання вимог нового регуляторного акта принесе вигоди без необхідності залучення додаткових витрат органів місцевого самоврядування.

До кількісних показників належать: чисельність платників за землю, надходження коштів до бюджету громади від плати за землю, розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання у зв'язку виконанням вимог акта. Крім кількісних показників до вигод належить забезпечення фінансування міських цільових програм за рахунок збільшення надходжень коштів до місцевого бюджету від орендної плати за землю.

Для відстеження результативності дії регуляторного акта визначено такі показники:

Показник	Прогноз на 2022 рік
Кількість платників орендної плати за землю, на яких поширюватиметься регуляторний акт, осіб, у тому числі:	291
- юридичних осіб	96
- фізичних осіб	195
Надходження коштів до бюджету громади від орендної плати за землю, тис. грн., у тому числі:	22107,92253
- юридичними особами	17902,51087
- фізичними особами	4205,41166
Розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання у зв'язку з виконанням вимог акта, (год./грн.)*	0,3/11,46
Рівень поінформованості громади та суб'єктів господарювання з основних положень акта	100%

*Розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання – юридичними особами, пов'язаний з виконанням вимог акта, може бути змінений, якщо зміниться розмір мінімальної заробітної плати.

11,46 грн. – розмір коштів,

0,30 годин – розмір часу

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

Відстеження результативності дії акта буде здійснюватися 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:

- базове відстеження буде проводитися до набрання чинності регуляторним актом шляхом статистичного аналізу основних показників результативності акта.

- повторне відстеження буде проводитися у вересні 2022 року після набуття чинності регуляторного акта, в результаті якого відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження.

Відстеження результативності дії акта буде здійснюватися відповідальними за підготовку – відділом земельних відносин Добропільської міської ради шляхом аналізу статистичних даних щодо чисельності платників податку та надходження коштів до бюджету міста, наданих Головним управлінням ДПС у Донецькій області та на підставі консультацій з представниками консультативно-дорадчих органів щодо розміру коштів і часу суб'єктів господарювання на виконання вимог регулювання.

Аналіз регуляторного акта розроблений у відповідності до статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» з урахуванням вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308 «Про затвердження методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта», зі змінами.

Зворотний зв'язок:

- поштова адреса: вул. Першотравнева, 83, м. Добропілля, Донецька область, 85000.

- контактна особа: Ковальова Лариса Анатоліївна – начальник відділу земельних відносин Добропільської міської ради, Трофименко Інна Сергіївна – головний спеціаліст відділу земельних відносин Добропільської міської ради, каб. 522, (06277) 2-78-95.

- електронна адреса: zemel@mrd.gov.ua

Додаток 1
до аналізу регуляторного впливу до проекту регуляторного акта – рішення міської ради «Про встановлення ставок орендної плати на території Добропільської міської територіальної громади в особі Добропільської міської ради»

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

№ з/п	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	-	-
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	-	-
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	-	-
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	-	-
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	-	-
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	-	-
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	-	-
8	Інше (уточнити), гривень*	0,30x38,20=11,46	0,30x38,20=11,46
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	11,46	11,46
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	291	291
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	3334,86	3334,86

* Розрахунок здійснювався для витрат, пов'язаних з ознайомленням суб'єктів середнього і великого підприємництва з прийнятим рішенням Добропільської міської ради «Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Добропільської міської територіальної громади в особі Добропільської міської ради».

** Для розрахунку використовується орієнтований мінімальний розмір заробітної плати, що у 2022 році становитиме 6342 грн. (прогнозований розмір мінімальної заробітної плати в залежності від темпу росту у 2022 – 6342 грн. (листи Міністерства фінансів України від 05.09.2019 № 05110-14-6/22263).

*** Вартість витрат, пов'язаних з ознайомленням з вимогами державного регулювання, визначається шляхом множення фактичних витрат часу суб'єкта господарювання на погодинний розмір оплати праці.

У разі прийняття регуляторного акта можливі витрати для суб'єктів господарювання будуть полягати лише в ознайомленні з прийнятим рішенням.

Враховуючи норму статті 58 Конституції України щодо незворотності дії в часі законів та інших нормативно-правових актів, дія цього регуляторного акта поширюватиметься тільки на ті відносини, які виникнуть після набуття чинності цим регуляторним актом. Таким чином, суб'єкти господарювання, з якими вже укладено договори оренди землі комунальної власності, не будуть сплачувати додаткових платежів.

Орендна плата за землю у відповідності до Податкового кодексу України та ЗУ «Про оренду землі» не є новим платежем. Тому витрати часу на виконання вимог регулювання становлять не більше 0,3 год.

Додаток 2
до аналізу регуляторного впливу до проекту регуляторного акта – рішення міської ради «Про встановлення ставок орендної плати на території Добропільської міської територіальної громади в особі Добропільської міської ради»

БЮДЖЕТНІ ВИТРАТИ
на адміністрування регулювання для суб'єктів
великого й середнього підприємництва

Державне регулювання рішення не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу).

Орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання – Головного управління ДПС у Донецькій області.

Вартість планових витрат часу на процедуру, співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата), оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта, кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, витрати на адміністрування регулювання розраховано відповідно до даних, наданих Головним управлінням ДПС у Донецькій області.

(Вартість 1 години роботи спеціаліста відповідної кваліфікації складає 52,71 грн. = мінімальна заробітна плата (8750,00 грн.) : кількість робочого часу за 1 місяць /166 годин/).

№ з/п	Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва)	Планові витрати часу на процедуру, годин	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата) грн./ год	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* за рік, грн.
1	2	3	4	5	6	7
1	Облік суб'єктів господарювання, що перебувають у сфері регулювання	0,2**	52,71	1	5****	52,71
2	Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: камеральний	0,2	52,71	1	291	3067,72
3	Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання (оскільки не може бути 100% порушень, беремо 5% платників фізичних осіб)	0,5	52,71	1	14	368,97
4	Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання (оскільки не може бути 100% порушень, беремо 5% платників-фізичних осіб)	0,2	52,71	1	14	368,97
5	Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання (усі порушники не будуть оскаржувати рішення, беремо 50% від загальної кількості платників, передбачених п. 3)	0,5	52,71	1	7	184,48
6	Підготовка звітності за результатами регулювання	0,1	52,71	1	291	1533,86
7	РАЗОМ (рядок 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6)					5576,71

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

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

*** Норма робочого часу на 2022 рік становить при 40-годинному робочому тижні - 1987 годин (<https://www.buhoblik.org.ua/kadry-zarplata/vremya/4246-norma-trivalosti-robochogo-chasu-202.html>)

Для розрахунку використовується орієнтований мінімальний розмір заробітної плати, що у 2022 році становитиме 6342 грн. (прогнозний розмір мінімальної заробітної плати в залежності від темпу росту у 2022 – 6342 грн. (листи Міністерства фінансів України від 05.09.2019 № 05110-14-6/22263).

Середнє значення робочих годин на місяць:

$1987/12=166$ ч.

Розрахунок вартості 1 робочого часу суб'єкта малого підприємництва:

$6342,00:166=38,20$ грн.

**** Оренда плати за землю не є новим платежем, контролюючими органами вже не один рік ведеться облік платників орендної плати. Тому розраховано витрати розміру коштів та часу на реєстрацію тільки нових платників податку (прогнозно – 5 осіб).

Додаток 3

до аналізу регуляторного впливу до проекту регуляторного акта – рішення міської ради «Про встановлення ставок орендної плати на території Добропільської міської об'єднаної територіальної громади в особі Добропільської міської ради»

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 відповідальними за підготовку проекту регуляторного акта (лютий-березень 2021 року).

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)
Робочі наради	35	Надано пропозиції щодо удосконалення розробленого проекту акту
Робоча зустріч з представниками малого та середнього бізнесу	56	Запропоновано створення єдиного підходу до визначення розмірів орендної плати за використання земель комунальної власності одного виду цільового призначення в адміністративних межах громади
Засідання з представниками державної податкової служби	5	Запропоновано встановити максимальні ставки
Засідання постійної комісії з питань охорони навколишнього середовища, раціонального використання земельних ресурсів	6	Дійшли висновку, що з прийняттям цього акта будуть створені однакові конкурентні умови для суб'єктів господарювання при наданні в оренду земельних ділянок.
Засідання постійної комісії з питань планування, бюджету та фінансів	6	Прогнозованість надходжень до бюджету громади

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва

Кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 195 осіб

Питома вага суб'єктів малого підприємництва, на яких справляє вплив дія запропонованого регулювання, у загальній кількості суб'єктів господарювання становить 67%.

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

№ з/п	Витрати	На 2022 рік
1	2	3
Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання		
1	Придбання необхідного обладнання (приладів, машин, механізмів)	Не передбачено
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	Не передбачено
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)	Не передбачено
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	Не передбачено
5	Інші процедури	Не передбачено

6	Разом, гривень	-
7	Кількість суб'єктів господарювання малого підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць:	195
8	Сумарно, гривень	-

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 X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) 0,1 год.*** x 38,20 грн. ****(мінімальна зарплата 6342,00 грн.: 166 год. на місяць) = 3,82 грн.	3,82
10	Процедура організації виконання вимог регулювання	Не передбачено
11	Процедура офіційного звітування : - витрати часу з підготовки та подання декларації = 0,2 год.*** x 38,20 грн.**** (мінімальна зарплата 6342,00 грн.: 166 год. на місяць) = 7,64 грн.	7,64
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	Не передбачено
13	Інші процедури	Не передбачено
14	РАЗОМ (сума рядків: 9 + 10 + 11 + 12 + 13), грн.	11,46
15	Кількість суб'єктів господарювання малого підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць:	195
16	Сумарні витрати суб'єктів малого господарювання підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) / рядок 13 x рядок 14/, грн.:	11,46

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

**** Норма робочого часу на 2022 рік становить при 40-годинному робочому тижні - 1987 годин (<https://www.buhoblik.org.ua/kadry-zarplata/vremya/4246-norma-trivalosti-robochogo-chasu-2022.html>)

Для розрахунку використовується орієнтований мінімальний розмір заробітної плати, що у 2022 році становить 6342 грн. (прогнозований розмір мінімальної заробітної плати в залежності від темпу росту у 2022 – 6342 грн. (листи Міністерства фінансів України від 05.09.2019 № 05110-14-6/22263).

Середнє значення робочих годин на місяць:

$1987/12=166$ год.

Розрахунок вартості 1 робочого часу суб'єкта малого підприємництва:

$6342,00:166=38,20$ грн.

БЮДЖЕТНІ ВИТРАТИ на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Державне регулювання рішення не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу).

Орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання, – Головне управління ДПС у Донецькій області.

Вартість планових витрат часу на процедуру, співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата), оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта, кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, витрати на адміністрування регулювання розраховано відповідно до даних, наданих Головним управлінням ДПС у Донецькій області.

(Вартість 1 години роботи спеціаліста відповідної кваліфікації складає 52,71 грн. = мінімальна заробітна плата (8750,00 грн.): кількість робочого часу за 1 місяць /166 годин/).

№ з/п	Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва)	Планові витрати часу на процедуру, годин	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата) грн./годин	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* за рік, грн.
1	2	3	4	5	6	7
1	Облік суб'єктів господарювання, що перебувають у сфері регулювання	0,2**	52,71	1	5****	52,71
2	Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: камеральний	0,2	52,71	1	291	3067,72
3	Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання (оскільки не може бути 100% порушень, беремо 5% платників фізичних осіб)	0,5	52,71	1	14	368,97
4	Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання (оскільки не може бути 100% порушень, беремо 5% платників-фізичних осіб)	0,2	52,71	1	14	368,97
5	Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання (усі порушники не будуть оскаржувати рішення, беремо 50% від загальної кількості платників, передбачених п. 3)	0,5	52,71	1	7	184,48
6	Підготовка звітності за результатами регулювання	0,1	52,71	1	291	1533,86
7	РАЗОМ (рядок 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6)					5576,71

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

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

*** 2022 році становить 6342 грн. (прогнозний розмір мінімальної заробітної плати в залежності від темпу росту у 2022 –

6342 грн. (листи Міністерства фінансів України від 05.09.2019 № 05110-14-6/22263)).

**** Оренда плата за землю не є новим платежем, контролюючими органами вже не один рік ведеться облік платників орендної плати. Тому розраховано витрати розміру коштів та часу на реєстрацію тільки нових платників податку (прогнозно – 5 осіб).

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

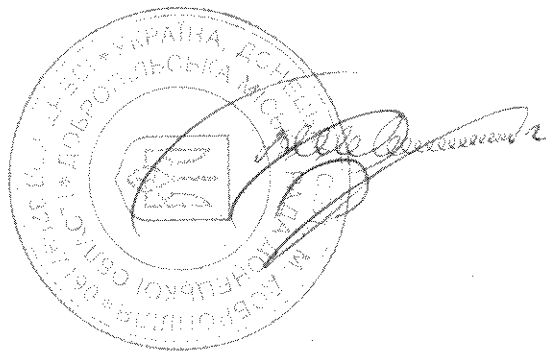
№ з/п	Показник	Перший рік регулювання (стартовий), грн.	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання, грн.	-	-
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування, грн.	11,46	57,30
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання (рядок 1+ рядок 2), грн.	11,46	57,30
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва, грн.	5576,71	27883,55
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання (рядок 3 + рядок 4), грн.	5588,17	27940,85

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

Орендна плата за землю є формою обов'язкового платежу у складі податку на майно. Податковим кодексом України визначаються об'єкт, база оподаткування, податковий період, порядки обчислення суми податку, обчислення сум податку в разі зміни власника/ користувача об'єкта оподаткування, строк, порядок сплати податку та інші його обов'язкові елементи й повноваження органів місцевого самоврядування щодо його встановлення.

Орендна плата за землю не є новим платежем. Запропоновані розміри ставок орендної плати забезпечать суб'єктам господарювання однакові конкурентні умови при наданні земельних ділянок комунальної власності одного виду цільового призначення в оренду та виконання соціально важливих міських цільових програм, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального господарства тощо.

Секретар міської ради



В.О. ШЕВЧЕНКО

ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

постійної комісії з питань охорони навколишнього середовища і раціонального використання земельних ресурсів Добропільської міської ради щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акта – проекту рішення «Про встановлення ставок орендної плати на території Добропільської міської територіальної громади в особі Добропільської міської ради»

Постійна комісія міської ради з питань охорони навколишнього середовища і раціонального використання земельних ресурсів, яка діє на підставі Положення про постійні комісії Добропільської міської ради, затвердженого рішенням Добропільської міської ради від 07.12.2020 р. № 8/2-2, на виконання вимог статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянувши проект рішення Добропільської міської ради «Про встановлення ставок орендної плати на території Добропільської міської територіальної громади в особі Добропільської міської ради» встановила наступне.

Розробником регуляторного акта є відділ земельних відносин Добропільської міської ради.

Відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» інформація про наміри прийняття вищезазначеного рішення, основні положення та показники проекту рішення, аналіз регуляторного впливу були розміщені на офіційному сайті Добропільської міської ради.

Нормативно-правове обґрунтування даного проекту базується на нормах Податкового кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування» та «Про оренду землі».

Регуляторний акт підготовлений у відповідності до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та 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».

Проект включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів Добропільської міської ради на 2021 рік.

При підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності, проект відповідає цілям державної регуляторної політики.

Доцільність прийняття запропонованого регуляторного акта: рішення міської ради дозволить привести розмір ставок орендної плати за землю на території Добропільської міської територіальної громади (внаслідок об'єднання) до єдиного показника за кодами Класифікації видів цільового призначення земель на всій території громади, створить однакові конкурентні умови для суб'єктів господарювання при укладанні договорів оренди земельних ділянок одного виду цільового призначення, вдосконалить процедуру адміністрування орендної плати за землю, сприятиме наповненню місцевого бюджету власними надходженнями.

При розробці аналізу регуляторного впливу :

- визначено та проаналізовано проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінено важливість цієї проблеми;

- обґрунтовано, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання;

- визначено очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі здійснено розрахунок очікуваних витрат та вигоди суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта;

- визначено цілі державного регулювання;

- визначено та оцінено усі прийнятні альтернативні способи досягнення встановлених цілей;
- аргументовано переваги обраного способу досягнення встановлених цілей;
- описано механізм і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта;
- обґрунтовано можливість досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта;
- обґрунтовано доведено, що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави;
- обґрунтовано доведено, що вигоди, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та/або вигоди не можуть бути кількісно визначені;
- оцінено можливість 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;
- оцінено ризик впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта,
- обґрунтовано строк чинності запропонованого регуляторного акта;
- визначено показники результативності регуляторного акта;
- визначено заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

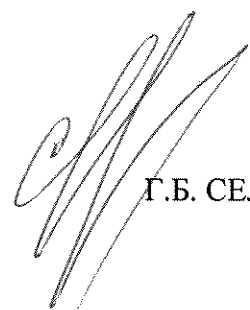
Проект рішення «Про встановлення ставок орендної плати на території Добропільської міської територіальної громади в особі Добропільської міської ради» був обговорений на засіданні постійної комісії міської ради з питань охорони навколишнього середовища і раціонального використання земельних ресурсів.

Таким чином, проект регуляторного акту – проект рішення Добропільської міської ради «Про встановлення ставок орендної плати на території Добропільської міської територіальної громади в особі Добропільської міської ради» з аналізом його регуляторного впливу відповідає усім принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Узагальнений висновок:

Розглянувши поданий проект регуляторного акту - проект рішення Добропільської міської ради «Про встановлення ставок орендної плати на території Добропільської міської територіальної громади в особі Добропільської міської ради», постійна комісія з питань охорони навколишнього середовища, раціонального використання земельних ресурсів вважає, що даний проект регуляторного акта та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії
з питань охорони навколишнього середовища,
раціонального використання земельних ресурсів
Добропільської міської ради



Г.Б. СЕЛІВАРОВ