



СМІЛЯНСЬКА МІСЬКА РАДА ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

вул. Незалежності, 37, м. Сміла, Черкаська обл., 20701, тел./факс: (04733) 2-06-59; тел. 2-03-02
E-mail: cancelar@smila-rada.gov.ua Код ЄДРПОУ 04061553

30.04.2021 № 101/03-09 На № _____ від _____

Державна регуляторна
служба України
01011, Київ,
вул. Арсенальна, 9/11

Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» направляємо проект рішення Смілянської міської ради «Про місцеві податки та збори» для отримання пропозицій щодо вдосконалення даного регуляторного акта.

Повідомляємо, що всі зауваження та пропозиції від суб'єктів господарювання, фізичних і юридичних осіб, їх об'єднань щодо розгляду зазначеного проекту рішення враховані.

Додатково повідомляємо, що ставки земельного податку затверджуються окремим рішенням міської ради.

Додатки:

✓ - проект рішення міської ради «Про місцеві податки та збори» на 8 аркушах;

- додаток № 1 на 11 аркушах;

- додаток № 2 на 1 аркуші;

- додаток № 3 на 1 аркуші;

- додаток № 4 на 1 аркуші;

- додаток № 5 на 2 аркушах

- аналіз регуляторного впливу з додатками на 26 аркушах;

- експертний висновок постійної комісії міської ради з питань місцевого самоврядування, депутатської діяльності, законності, запобігання корупції, надзвичайних ситуацій на 2 аркушах;

- копія повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта на 1 аркуші;

✓ - проект рішення «Про встановлення ставок земельного податку та пільг зі сплати земельного податку на 2022 рік в адміністративних межах Смілянської міської ради» на 21 аркуші;

- аналіз регуляторного впливу на 11 аркушах;

✓ - проект рішення «Про внесення змін до рішення міської ради від 26.07.2007 № 16-14/V "Про внесення змін до Положення про порядок

0.312

№ 3441/0/19-21 від 06.05.2021

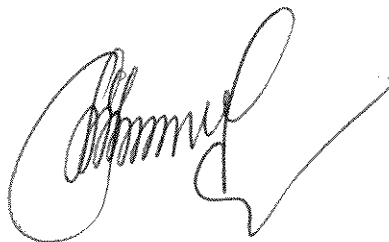
Державна регуляторна служба України

000049

визначення розмірів орендної плати при укладанні договорів оренди землі у м. Сміла»;

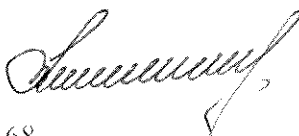
- аналіз регуляторного впливу на 10 аркушах.

Заступник міського голови



Тетяна КАРЛО

Юлія ЛЮБЧЕНКО 4 44 89



Роберт НЕСТЕРЕНКО 2 01 68



СМІЛЯНСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕСІЯ

РІШЕННЯ

Про встановлення ставок земельного податку та пільг зі сплати земельного податку на 2022 рік в адміністративних межах Смілянської міської ради

Керуючись абзацами другим і третім пункту 284.1 статті 284 Податкового кодексу України та пунктом 24 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", постанови Кабінету Міністрів України від 24.05.2017 № 483 "Про затвердження форм типових рішень про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки", враховуючи висновки і рекомендації постійних комісій міської ради з питань місцевого бюджету, податкової політики, розвитку підприємництва, захисту прав споживачів, комунальної власності, з питань місцевого самоврядування, депутатської діяльності, законності, запобігання корупції, надзвичайних ситуацій, з питань земельних відносин містобудування, екології, та раціонального природокористування, міська рада вирішила:

1. Установити на території Смілянської міської ради:
 - 1) ставки земельного податку згідно з додатком 1;
 - 2) пільги для фізичних і юридичних осіб, згідно з додатком 2.
2. Оприлюднити рішення в засобах масової інформації.
3. Рішення набирає чинності з 01.01.2022 року.
4. Організацію виконання рішення покласти на заступника міського голови відповідно до розподілу функціональних обов'язків, управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста.
5. Контроль за виконанням рішення покласти на секретаря міської ради, постійну комісію міської ради з питань місцевого бюджету, фінансів, податкової політики, роботи базових галузей народного господарства та розвитку підприємництва, захисту прав споживачів, торговельного і побутового обслуговування, виробництва товарів народного споживання.

Міський голова

Сергій АНАНКО

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія міської ради з питань місцевого бюджету, фінансів, податкової політики, розвитку підприємництва, захисту прав споживачів, комунальної власності

Юлія ЛЮБЧЕНКО

Постійна комісія з питань місцевого самоврядування, депутатської діяльності, законності, запобігання корупції, надзвичайних ситуацій

Марина ФЕДОРЕНКО

Постійна комісія міської ради з питань земельних відносин, містобудування, екології та раціонального природокористування

Людмила БАНДУРКО

Начальник юридичного відділу

Оксана СІЛКО

Начальник управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста

Михайло КЛИМЕНКО

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
від _____ № _____

Ставки земельного податку

Ставки встановлюються на 2022 рік та вводяться в дію з 01 січня 2022 року

Код області	Код району	Код згідно з класифікатором об'єктів адміністративно-територіального устрою України	Найменування адміністративно-територіальної одиниці або населеного пункту, або території об'єднаної територіальної громади
23100000000	23573000000	7110500000	м. Сміла

Вид цільового призначення земель		Ставки податку (відсотків від нормативної грошової оцінки)			
Код	Найменування	За земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено		За земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
		для юридичних осіб	для фізичних осіб	для юридичних осіб	для фізичних осіб
1	2	3	4	5	6
01	Землі сільськогосподарського призначення				
01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1,0	1,0	3,0	3,0
01.02	Для ведення фермерського господарства	1,0	1,0	3,0	3,0
01.03	Для ведення особистого селянського господарства	1,0	1,0	1,0	1,0
01.04	Для ведення підсобного сільського господарства	1,0	1,0	3,0	3,0

01.05	Для індивідуального садівництва	1,0	1,0	1,0	1,0
01.06	Для колективного садівництва	1,0	1,0	1,0	1,0
01.07	Для городництва	1,0	1,0	1,0	1,0
01.08	Для сінокосіння й випасання худоби	1,0	1,0	1,0	1,0
01.09	Для дослідних і навчальних цілей	1,0	1,0	1,0	1,0
01.10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	1,0	1,0	1,0	1,0
01.11	Для надання послуг у сільському господарстві	1,0	1,0	1,0	1,0
01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	3,0	3,0	3,0	3,0
01.13	Для інших земель сільськогосподарського призначення	1,0	1,0	1,0	1,0
01.14	Для цілей підрозділів 01.01-01.13 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,0	1,0	1,0	1,0
02	Землі житлової забудови				
02.01	Для будівництва й обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,15	0,15	0,15	0,15
02.02	Для колективного житлового будівництва	0,15	0,15	0,15	0,15
02.03	Для будівництва й обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0,06	0,06	0,06	0,06
02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	0,1	0,1	0,1	0,1

02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	0,15	0,15	0,15	0,15
02.06	Для колективного гаражного будівництва	0,15	0,15	0,15	0,15
02.07	Для іншої житлової забудови	0,15	0,15	0,15	0,15
02.08	Для цілей підрозділів 02.01-02.07, 02.09, 02.10 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,1	0,1	0,1	0,1
02.09	Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови	0,1	0,1	0,1	0,1
02.10	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	3,0**	3,0**	3,0**	3,0**
03	Землі громадської забудови				
03.01	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування	1,5	-	-	-
03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	1,6	1,6	-	-
03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	1,6	1,6	-	-
03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	1,6	-	-	-
03.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-	1,6	1,6	-	-

	просвітницького обслуговування				
03.06	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів	1,6	-	-	-
03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	1,6*	1,6*	-	-
03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	1,6*	1,6*	-	-
03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	3,0	3,0	-	-
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)	1,6	1,6	-	-
03.11	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки	1,6	1,6	-	-
03.12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	0	0	0	0
03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	1,6	1,6	-	-
03.14	Для розміщення та	1,6	-	-	-

	постійної діяльності органів Міністерства надзвичайних ситуацій України				
03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	1,6	1,6	-	-
03.16	Для цілей підрозділів 03.01-03.15 та для збереження й використання земель природно-заповідного фонду	1,6	1,6	-	-
03.17	Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення	1,6	1,6	-	-
04	Землі природно-заповідного фонду				
04.01	Для збереження та використання біосферних заповідників	1,6	1,6	1,6	1,6
04.02	Для збереження та використання природних заповідників	1,6	1,6	1,6	1,6
04.03	Для збереження та використання національних природних парків	1,6	1,6	1,6	1,6
04.04	Для збереження та використання ботанічних садів	1,6	1,6	1,6	1,6
04.05	Для збереження та використання зоологічних парків	1,6	1,6	1,6	1,6
04.06	Для збереження та використання дендрологічних парків	1,6	1,6	1,6	1,6
04.07	Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	1,6	1,6	1,6	1,6
04.08	Для збереження та	1,6	1,6	1,6	1,6

	використання заказників				
04.09	Для збереження та використання заповідних урочищ	1,6	1,6	1,6	1,6
04.10	Для збереження та використання пам'яток природи	1,6	1,6	1,6	1,6
04.11	Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків	1,6	1,6	1,6	1,6
05	Землі іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність та які надають для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)				
06	Землі оздоровчого призначення (землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей)				
06.01	Для будівництва й обслуговування санаторно-оздоровчих закладів	1,6	1,6	1,6	1,6
06.02	Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів	1,6	1,6	1,6	1,6
06.03	Для інших оздоровчих цілей	1,6	1,6	1,6	1,6
06.04	Для цілей підрозділів 06.01-06.03 для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,6	1,6	1,6	1,6
07	Землі рекреаційного призначення				
07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	1,6	1,6	1,6	1,6
07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	1,6	1,6	1,6	1,6
07.03	Для індивідуального дачного будівництва	0,15	0,15	0,15	0,15

07.04	Для колективного дачного будівництва	0,15	0,15	0,15	0,15
07.05	Для цілей підрозділів 07.01-07.04 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,6	1,6	1,6	1,6
08	Землі історико-культурного призначення				
08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини	1,6	1,6	1,6	1,6
08.02	Для розміщення та обслуговування музейних закладів	0,1	0,1	1,6	1,6
08.03	Для іншого історико-культурного призначення	1,6	1,6	1,6	1,6
08.04	Для цілей підрозділів 08.01-08.03 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,6	1,6	1,6	1,6
09	Землі лісгосподарського призначення				
09.01	Для ведення лісового господарства й пов'язаних з ним послуг	0,1	0,1		
09.02	Для іншого лісгосподарського призначення	0,1	0,1		
09.03	Для цілей підрозділів 09.01-09.02 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,1	0,1		
10	Землі водного фонду				
10.01	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	1,6	1,6	-	-
10.02	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	1,6	1,6	-	-

10.03	Для експлуатації та догляду за смугами відведення	1,6	1,6	-	-
10.04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	1,6	1,6	-	-
10.05	Для догляду за береговими смугами водних шляхів	1,6	1,6	-	-
10.06	Для сінокосіння	1,0	1,0	-	-
10.07	Для рибогосподарських потреб	1,6	1,6	-	-
10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	1,6	1,6	-	-
10.09	Для проведення науково-дослідних робіт	1,6	1,6	-	-
10.10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	1,6	1,6	-	-
10.11	Для будівництва та експлуатації санаторіїв та інших лікувально-оздоровчих закладів у межах прибережних захисних смуг морів, морських заток і лиманів	-	-	-	-
10.12	Для цілей підрозділів 10.01-10.11 та збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,6	1,6	-	-
11	Землі промисловості				
11.01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд	2,0	2,0	2,0	2,0

	підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами				
11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	1,3	1,3	1,3	1,3
11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій і підприємств	1,5	1,5	1,5	1,5
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)	1,1	1,1	1,1	1,1
11.05	Для цілей підрозділів 11.01-11.04та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,1	1,1	1,1	1,1
12	Землі транспорту				
12.01	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	3,0	3,0	-	-
12.2	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту	-	-	-	-
12.3	Для розміщення та експлуатації будівель і	1,6	1,6	1,6	1,6

	споруд річкового транспорту				
12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	1,6	1,6	1,6	1,6
12.05	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту	1,6	1,6	1,6	1,6
12.06	Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту	3,0	3,0	3,0	3,0
12.07	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту	1,6	1,6	-	-
12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	3,0	3,0	3,0	3,0
12.09	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	1,6	1,6	1,6	1,6
12.10	Для цілей підрозділів 12.01-12.09, 12.11 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,6	1,6	1,6	1,6
12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	3,0	3,0	3,0	3,0
13	Землі зв'язку				
13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	3,0	3,0	3,0	3,0
13.02	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд об'єктів	3,0	3,0	3,0	3,0

	поштового зв'язку				
13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку	3,0	3,0	3,0	3,0
13.04	Для цілей підрозділів 14.01-14.02 та для збереження й використання земель природно-заповідного фонду	3,0	3,0	3,0	3,0
13.05	Для розміщення й постійної діяльності державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України	3,0	3,0	3,0	3,0
14	Землі енергетики				
14.01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	3,0	3,0	3,0	3,0
14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	3,0	3,0	3,0	3,0
14.03	Для цілей підрозділів 14.01-14.02 та для збереження й використання земель природно-заповідного фонду	3,0	3,0	3,0	3,0
15	Землі оборони				
15.01	Для розміщення та постійної діяльності Збройних сил України	1,0	-	1,0	-
15.02	Для розміщення та постійної діяльності Національної гвардії	1,0	-	1,0	-

	України				
15.03	Для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби України	1,0	-	1,0	-
15.04	Для розміщення та постійної діяльності Служби безпеки України	1,0	-	1,0	-
15.05	Для розміщення та постійної діяльності Державної спеціальної служби транспорту	1,0	-	1,0	-
15.06	Для розміщення та постійної діяльності Служби зовнішньої розвідки України	1,0	-	1,0	-
15.07	Для розміщення та постійної діяльності інших, створених відповідно до законів України, військових формувань	1,0	-	1,0	-
15.08	Для цілей підрозділів 15.01-15.07, 15-9, 15.10 та для збереження й використання земель природно-заповідного фонду	1,0	-	-	-
15.9	Для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належить до сфери управління МВС	1,0	-	-	-
15.10	Для розміщення та постійної діяльності Національної поліції України, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції	1,0	-	1,0	-

16	Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	1,0	1,0	1,0	1,0
17	Землі резервного фонду (землі створені органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування у процесі приватизації сільськогосподарських угідь, які були у постійному користуванні відповідних підприємств, установ та організацій)	1,0	1,0	1,0	1,0
18	Землі загального користування (землі будь-якої категорії, які використовуються як майдани, вулиці, проїзди, шляхи, громадські пасовища, сіножаті, набережні, пляжі, парки, зелені зони, сквери, бульвари, водні об'єкти загального користування, а також інші землі, якщо рішенням відповідного органу державної влади чи місцевого самоврядування їх віднесено до земель загального користування)	1,0	1,0	1,0	1,0
19	Для цілей підрозділів 16 – 18 та збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,0	1,0	1,0	1,0

* - Ставка податку встановлюється у розмірі 3 відсотки від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання приватної власності.

** - Ставка податку встановлюється у розмірі 0,03 відсотка від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки для співвласників житлових приміщень багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Секретар міської ради

Юрій СТУДАНС

Юлія Любченко

Людмила Бандурко

Михайло Клименко

Додаток 2
ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
від №

Перелік

пільг для фізичних та юридичних осіб, наданих відповідно до пункту 284.1 статті 284 Податкового кодексу України, із сплати земельного податку

1. Пільги встановлюються на 2022 рік та вводяться в дію з 01 січня 2022 року.

Код області	Код району	Код згідно з класифікатором об'єктів адміністративно-територіального устрою України	Найменування адміністративно-територіальної одиниці або населеного пункту, або території об'єднаної територіальної громади
23100000000	23573000000	7110500000	м. Сміла

№ п/п	Група платників, категорія/цільове призначення земельних ділянок	Розмір пільги (у відсотках)
1	2	3
1	Для фізичних осіб:	
1.1	інваліди першої і другої групи.	100,0
1.2	фізичні особи, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років;	100,0
1.3	пенсіонери (за віком);	100,0
1.4	ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту";	100,0
1.5	фізичні особи, визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи.	100,0
2	Звільнення від сплати податку за земельні ділянки, передбачене для відповідної категорії фізичних осіб пунктом 1 цього переліку, поширюється на земельні ділянки за кожним видом використання у межах граничних норм:	
2.1	для ведення особистого селянського господарства - у розмірі не більш як 2 га;	
2.2.	для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка): у селях - не більш як 0,25 га, в селищах - не більш як 0,15 га, в	

	містах - не більш як 0,10 га;	
2.3	для індивідуального дачного будівництва - не більш як 0,10 га;	
2.4.	для будівництва індивідуальних гаражів - не більш як 0,01 га;	
2.5	для ведення садівництва - не більш як 0,12 га.	
3	Від сплати податку звільняються на період дії єдиного податку четвертої групи власники земельних ділянок, та землекористувачі за умови передачі земельних ділянок та земельних часток (паїв) в оренду платнику єдиного податку четвертої групи.	
4	Якщо фізична особа, визначена у пункті 1 цього переліку, має у власності декілька земельних ділянок одного виду використання, то така особа до 1 травня поточного року подає письмову заяву у довільній формі до контролюючого органу за місцем знаходження земельної ділянки про самостійне обрання/зміну земельної ділянки для застосування пільги. Пільга починає застосовуватися до обраної земельної ділянки з базового податкового (звітного) періоду, у якому подано таку заяву.	
2	Для юридичних осіб:	
2.1	установи та організації органів місцевого самоврядування, які повністю утримуються за рахунок міського бюджету;	100,0
2.2	санаторно-курортні та оздоровчі заклади громадських організацій інвалідів, реабілітаційні установи громадських організацій інвалідів;	100,0
2.3	громадські організації інвалідів України, підприємства та організації, які засновані громадськими організаціями інвалідів та спілками громадських організацій інвалідів і є їх повною власністю, де протягом попереднього календарного місяця кількість інвалідів, які мають там основне місце роботи, становить не менш як 50 відсотків середньооблікової чисельності штатних працівників облікового складу за умови, що фонд оплати праці таких інвалідів становить протягом звітного періоду не менш як 25 відсотків суми загальних витрат на оплату праці. Зазначені підприємства та організації громадських організацій інвалідів мають право застосовувати цю пільгу за наявності дозволу на право користування такою пільгою, який надається уповноваженим органом відповідно до Закону України "Про основи соціальної захищеності осіб з інвалідністю в Україні".	100,0
2.4	бази олімпійської та параолімпійської підготовки, перелік	100,0

	яких затверджується Кабінетом Міністрів України.	
2.5	дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади незалежно від форми власності і джерел фінансування, заклади культури, науки (крім національних та державних дендрологічних парків), освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів.	100,0
2.6	державні та комунальні дитячі санаторно-курортні заклади та заклади оздоровлення і відпочинку, а також дитячі санаторно-курортні та оздоровчі заклади України, які знаходяться на балансі підприємств, установ та організацій, які є неприбутковими і внесені контролюючим органом до Реєстру неприбуткових установ та організацій. У разі виключення таких підприємств, установ та організацій з Реєстру неприбуткових установ та організацій декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій;	100,0
2.7	державні та комунальні центри олімпійської підготовки, школи вищої спортивної майстерності, центри фізичного здоров'я населення, центри з розвитку фізичної культури і спорту інвалідів, дитячо-юнацькі спортивні школи, а також центри олімпійської підготовки, школи вищої спортивної майстерності, дитячо-юнацькі спортивні школи і спортивні споруди всеукраїнських фізкультурно-спортивних товариств, їх місцевих осередків та відокремлених підрозділів, що є неприбутковими та включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій, за земельні ділянки, на яких розміщені їх спортивні споруди. У разі виключення таких установ та організацій з Реєстру неприбуткових установ та організацій, декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій.	100,0

2. Земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком

2.1. Не сплачується податок за:

2.1.1. сільськогосподарські угіддя зон радіоактивно забруднених територій, визначених відповідно до закону такими, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи (зон відчуження, безумовного (обов'язкового) відселення, гарантованого добровільного відселення і посиленого радіоекологічного контролю), і хімічно забруднених сільськогосподарських угідь, на які запроваджено обмеження щодо ведення сільського господарства;

2.1.2. землі сільськогосподарських угідь, що перебувають у тимчасовій консервації або у стадії сільськогосподарського освоєння;

2.1.3. земельні ділянки державних сортовипробувальних станцій і сортодільниць, які використовуються для випробування сортів сільськогосподарських культур;

2.1.4. землі дорожнього господарства автомобільних доріг загального користування - землі під проїзною частиною, узбіччям, земляним полотном, декоративним озелененням, резервами, кюветами, мостами, штучними спорудами, тунелями, транспортними розв'язками, водопропускними спорудами, підпірними стінками, шумовими екранами, очисними спорудами і розташованими в межах смуг відведення іншими дорожніми спорудами та обладнанням, а також землі, що знаходяться за межами смуг відведення, якщо на них розміщені споруди, що забезпечують функціонування автомобільних доріг, а саме:

а) паралельні об'їзні дороги, поромні переправи, снігозахисні споруди і насадження, протилавинні та протисельові споруди, вловлюючі з'їзди, захисні насадження, шумові екрани, очисні споруди;

б) майданчики для стоянки транспорту і відпочинку, склади, гаражі, резервуари для зберігання паливно-мастильних матеріалів, комплекси для зважування великогабаритного транспорту, виробничі бази, штучні та інші споруди, що перебувають у державній власності, власності державних підприємств або власності господарських товариств, у статутному капіталі яких 100 відсотків акцій (часток, паїв) належить державі;

2.1.5. земельні ділянки сільськогосподарських підприємств усіх форм власності та фермерських (селянських) господарств, зайняті молодими

садами, ягідниками та виноградниками до вступу їх у пору плодоношення, а також гібридними насадженнями, генофондовими колекціями та розсадниками багаторічних плодових насаджень;

2.1.6. земельні ділянки кладовищ, крематоріїв та колумбаріїв.

2.1.7. земельні ділянки, на яких розташовані дипломатичні представництва, які відповідно до міжнародних договорів (угод), згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, користуються приміщеннями та прилеглими до них земельними ділянками на безоплатній основі.

2.1.8. земельні ділянки, надані для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення діяльності релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку.

Секретар міської ради

Юрій СТУДАНС

Аналіз регуляторного впливу

до проекту рішення Смілянської міської ради

"Про встановлення ставок земельного податку та пільг зі сплати земельного податку на 2022 рік в адміністративних межах Смілянської міської ради"

I. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати.

Відповідно до пункту 13.3. статті 12 Податкового кодексу України сільські, селищні, міські ради та ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів.

Підпунктом 12.3.4. Податкового кодексу України зазначено, що рішення про встановлення місцевих податків та зборів офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передують бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлених місцевих податків та зборів або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

Проект рішення Смілянської міської ради "Про встановлення ставок земельного податку та пільг зі сплати земельного податку на 2022 рік в адміністративних межах Смілянської міської ради" розроблений управлінням архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради у відповідності до вимог Податкового кодексу України в межах виключної компетенції міської ради щодо встановлення місцевих податків і зборів, затвердження ставок земельного податку, надання відповідно до чинного законодавства пільг по місцевих податках і зборах, а зокрема по земельному податку.

У 2021 році на території м. Сміла діяли ставки земельного податку, прийняті у 2019 році, зі змінами щодо зменшення розміру податку за земельні ділянки з цільовим призначенням 11.02 (код КВЦПЗ). В порівнянні з діючими у 2020 та 2021 роках ставками місцевих податків і зборів на території м. Сміла проектом рішення пропонується внести наступні зміни:

1. Встановити ставку земельного податку за земельні ділянки сільськогосподарського призначення, нормативну грошову оцінку яких проведено, у розмірі 1,0 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, крім земельних ділянок з цільовим призначенням 01.12, для яких ставка податку пропонується у розмірі 3 відсотків від НГО (у 2019 році – 1,0 відсотки);

2. За земельні ділянки зайняті житловим фондом, гаражно-будівельними кооперативами, індивідуальними гаражами, ділянками для індивідуального дачного та колективного дачного будівництва ставка податку пропонується у розмірі 0,15 відсотка від НГО (0,07 та 0,06 % у 2020 та 2021 роках), для будівництва та обслуговування автостоянок та паркінгів на землях житлової забудови 0,1 відсоток від НГО, (у 2020 та 2021 роках – 0,07 та 0,06 відсотки).

За земельні ділянки за межами населеного пункту, нормативну грошову оцінку яких не проведено ставки податку встановити у такому ж розмірі.

3. За земельні ділянки громадської забудови ставку земельного податку встановити у розмірі 1,6 відсотки від НГО, а для земельних ділянок для будівництва та обслуговування кредитно-фінансових установ та будівель ринкової інфраструктури у розмірі 3,0 відсотків від НГО. Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування – 0 % (у 2020 та 2021 роках – 1,6%);

4. Встановити ставку податку за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання приватної власності, але не мають на те право у відповідності до ст. 92 Земельного кодексу України (крім державної та комунальної форми власності) у розмірі - 3 відсотка від їх нормативної грошової оцінки. (у 2020 та 2021 роках така норма відсутня). У місті за оперативними даними близько 40 суб'єктів господарювання приватної власності користуються земельними ділянками на праві постійного користування, що не відповідає нормам чинного Земельного кодексу України. Підвищення ставки земельного податку до рівня орендної плати зацікавить СГД оформити документи на оренду земельних ділянок та сплачувати орендну плату за землю у розмірі 3 відсотків від нормативно-грошової оцінки землі).

5. Ставки податку за земельні ділянки з цільовим призначенням 11.01 встановити у розмірі 2,0 відсотки від НГО (1,5% - попередня), та за ділянки з цільовим призначенням 11.04 у розмірі 1,1 % від НГО (3,0% - попередня).

6. Для земель транспорту пропонується збільшення ставки податку за земельні ділянки з цільовим призначенням 12.06, 12.08 та 12.11 з 1,6 відсотки на 3 відсотки від НГО, відповідно.

7. Ставки податку за землі зв'язку збільшити з 1,6 відсотка до 3 відсотків від НГО.

Інші положення та ставки місцевих податків та зборів не змінюються.

Групи	Так	Ні
Громадяни	так	
Орган місцевого самоврядування	Так	
Суб'єкти господарювання	так	

Проблема, яку передбачається розв'язати шляхом прийняття вказаного рішення – це залучення додаткових коштів до міського бюджету. Розв'язання даної проблеми за допомогою ринкового механізму неможливе, оскільки чинне законодавство чітко регламентує, що саме органи місцевого самоврядування встановлюють розмір плати за землю. Впровадження даного регулювання є доцільним у зв'язку з тим, що інших альтернатив розв'язання проблеми не існує.

II. Цілі регулювання

Основною метою розробки проекту є збільшення обсягів надходжень до місцевого бюджету, нормативно-правове забезпечення вимог законодавства для розрахунку розмірів плати за землю та надання пільг по земельному податку у 2022 році з врахуванням змін законодавства, актуальних інтересів як землекористувача, так і розпорядника землі, забезпечення ефективного використання земельних ділянок, рівних прав суб'єктів господарювання.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей.

Організація в інший спосіб формування податкових платежів по платі за землю лежить поза межами повноважень міської ради. Досягнення встановлених цілей в межах повноважень органу місцевого самоврядування у галузі регулювання земельних відносин, визначених чинним законодавством, в будь якому випадку вимагає внесення змін до чинних нормативних актів міської ради. В той же час, альтернативним важелем збільшення надходжень по платі за землю до міського бюджету без зміни розмірів плати за землю могло б стати переоформлення постійними землекористувачами правовстановлюючих документів на землю. Проте, аналіз ситуації на ринку землі в м. Сміла показує, що дані обліку земельних відносин останніх років не підтверджують значних позитивних передумов для цього.

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1: Збереження існуючого стану	Така альтернатива є неприйнятною в зв'язку з тим, діючі норми рішення не сприяють збільшенню надходжень до бюджету та створенню фінансових можливостей міської влади для задоволення соціальних та інших потреб територіальної громади. Невиконання вимог ст. 284.1 "Органи місцевого самоврядування до 25 грудня року, що передує звітному, подають відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки рішення щодо ставок земельного податку юридичними та/або фізичними особами за формою, затвердженою Кабінетом міністрів України, за формою, затвердженою КМУ від 24. Травня 2017 року № 483,

	яке вступило в силу 24.07.2017 року.
Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки законодавством визначено, що встановлення місцевих податків належить до повноважень органів місцевого самоврядування
Альтернатива 3: Прийняти запропонованого проекту рішення	Прийняття даного рішення міської ради забезпечить вирішення проблеми збільшення надходжень до бюджету. Рішення міської ради буде відповідати нормам Податкового кодексу України, постанові Кабінету Міністрів України від 24 травня 2017 р. № 483. Забезпечить фінансову основу самостійності органу місцевого самоврядування.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів органів місцевого самоврядування

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: Збереження існуючого стану	Земельний податок у 2022 році з юридичних та фізичних осіб, буде сплачуватись за ставками, затвердженими рішенням міської ради від 25.06.2019 № 102-4/VII із змінами відповідного рішення від 23.12.2020 № 6-72/VIII	На рівні існуючих
Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки законодавством визначено, що встановлення місцевих податків належить до повноважень органів місцевого самоврядування	Відсутні
Альтернатива 3: Прийняти запропонованого проекту рішення	Забезпечення відповідних надходжень до міського бюджету місцевих податків і зборів. Створення фінансових можливостей міської влади для задоволення соціальних та	Витрати на проведення відстежень результативності даного регуляторного акта та процедур з його опублікування

	інших потреб територіальної громади.	
--	--------------------------------------	--

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: Збереження існуючого стану	Земельний податок у 2022 році з юридичних та фізичних осіб, буде сплачуватись за ставками, затвердженими рішенням міської ради від 25.06.2019 № 102-4/VII із змінами відповідного рішення від 23.12.2020 № 6-72/VIII	На рівні існуючих
Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки законодавством визначено, що встановлення місцевих податків належить до повноважень органів місцевого самоврядування	Відсутні
Альтернатива 3: Прийняти запропонованого проекту рішення	Отримання можливості для покращення рівня соціальної захищеності територіальної громади в цілому та кожного мешканця міста.	Час затрачений на вивчення нормативно-правової бази з даного питання

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	48	101	4863	5012
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків		0,96%	2,02%	97,02%	100,0

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
------------------	--------	---------

Альтернатива 1: Збереження існуючого стану	Земельний податок у 2022 році з юридичних та фізичних осіб, буде сплачуватись за ставками, затвердженими рішенням міської ради від 25.06.2019 № 102-4/VII із змінами відповідного рішення від 23.12.2020 № 6-72/VIII	На рівні існуючих
Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки законодавством визначено, що встановлення місцевих податків належить до повноважень органів місцевого самоврядування	Відсутні
Альтернатива 3: Прийняти запропонованого проекту рішення	Прийняття даного рішення міської ради забезпечить збільшення надходжень до бюджету, що дасть можливість збільшити фінансування соціальних виплат та інших заходів.	Затрати часу, необхідні для вивчення положень про місцеві податки і збори, витрати на адміністративні процедури (процедура отримання первинної інформації, організація виконання вимог регулювання, зміна розміру ставки податків)

Оцінюючи визначені альтернативи слід зазначити, що перша альтернатива не є прийнятною, оскільки вона веде до неможливості справляння плати за земельні ділянки згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 24 травня 2017 р. № 483, це в свою чергу, призведе до відмови від поставлених цілей до збільшення надходжень до місцевого бюджету та фінансування соціально-економічного розвитку міста. У разі не прийняття цього рішення земельний податок у 2022 році з юридичних та фізичних осіб, буде сплачуватись за ставками, затвердженими рішенням міської ради 25.06.2019 № 102-4/VII із змінами відповідного рішення від 23.12.2020 № 6-72/VIII. Прийняття міською радою запропонованого регуляторного акта дасть можливість вирішити визначені проблеми при дотриманні норм чинного законодавства України, в найбільш короткий термін, з найменшими витратами.

IV. Вибір найбільш оптимального способу досягнення цілей.

Вибір оптимального альтернативного способу досягнення цілей здійснено з урахуванням системи більшої оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за 4-бальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1: Збереження існуючого стану	2	Важливі аспекти проблеми існуватимуть далі
Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	1	Цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті
Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту рішення	4	Цілі регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою

Регуляторний акт, що пропонується прийняти, зачіпає інтереси усіх власників та користувачів земельних ділянок в межах міста.

В наведених нижче таблицях пропонуються вигоди, а також витрати, які очікуються внаслідок застосування запропонованого регуляторного акта.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумки)	Витрати (підсумки)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи в рейтингу
Альтернатива 1: Збереження існуючого стану	відсутні	на рівні існуючих	Проблема продовжує існувати
Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за	відсутні	відсутні	Цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути

допомогою ринкових механізмів			досягнуті
Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту рішення	– забезпечення раціонального та ефективного використання земельних ділянок; – забезпечення наповнення міського бюджету та фінансування соціальних програм міста.	на рівні існуючих	Цілі регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1: Збереження існуючого стану	Не прийнятна / не вирішує порушеного питання	Зовнішні чинники відсутні
Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Не прийнята / відсутні ринкові механізми для вирішення даної проблеми	Зовнішні чинники відсутні
Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту рішення	Єдина можлива альтернатива, яка забезпечує раціональне та ефективно використання земель та забезпечує наповнення міського бюджету для фінансування соціальних програм міста	Зовнішні чинники відсутні

Для реалізації обрано Альтернативу 3 – прийняття запропонованого проекту рішення, тобто встановлення економічно обґрунтованих розмірів

ставок земельного податку, які будуть не обтяжливими для суб'єктів господарювання, при цьому надходження до міського бюджету збільшуватимуться. Задекларовані цілі прийняття регуляторного акта будуть досягнуті повною мірою. Обраний спосіб є найефективнішим для досягнення цілей, так як пряме встановлення ставок по платі за землю, пільг по земельному податку повністю відповідає вимогам чинного законодавства, враховує максимальні та мінімальні розміри плати за землю, забезпечує диференціювання розмірів податку на землю в залежності від виду діяльності, рівня рентабельності, інших значимих показників. Не вимагає додаткових видатків міського бюджету. Не створює додаткових вимог щодо дій суб'єктів господарювання. Несе мінімальний ризик впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта.

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

Розв'язання проблеми пропонується шляхом перегляду діючих ставок земельного податку, наданих пільг по сплаті земельного податку не допускаючи чи мінімізуючи при цьому зменшення надходжень міського бюджету від плати за землю.

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

За результатами прийняття регуляторного акта має бути досягнуто цілей, передбачених у розділі 2 цього Аналізу.

Групи	Вигоди	Витрати
Органи місцевого самоврядування	<ul style="list-style-type: none"> – забезпечення раціонального та ефективного використання земельних ділянок; – забезпечення наповнення міського бюджету та фінансування соціальних програм міста 	Залишаться на існуючому рівні
Суб'єкти господарювання	<ul style="list-style-type: none"> – встановлення ставок орендної плати з урахуванням цільового призначення земельних ділянок, зокрема нових видів цільового призначення земельних ділянок; – передбачуваність дій влади; – прогнозування умов 	Витрати пов'язані зі сплатою податку до міського бюджету за використання земель приватної та комунальної

	господарювання і витрат, зумовлених використанням земель комунальної власності.	власності
Громадяни	– встановлення ставок податку з урахуванням цільового призначення земельних ділянок, зокрема нових видів цільового призначення земельних ділянок; – передбачуваність дій влади; – додаткові надходження до бюджету, які спрямовуються на розвитку міста для громади.	Витрати пов'язані зі сплатою податку до міського бюджету за використання земель приватної власності

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта.

Строк дії цього регуляторного акта пропонується встановити з 01.01.2022 до 31.12.2022 року для забезпечення обов'язкового аналізу динаміки показників податкових надходжень, інфляційних процесів, індексації оцінки земель, врахування інтересів платників та перегляду на черговий бюджетний період в порядку та строки визначені чинним законодавством.

VIII. Визначення показників результативності регуляторного акту.

Основними показниками результативності даного регуляторного акту є статистичні дані про суми надходжень до місцевого бюджету по платі за землю з урахуванням щорічної індексації грошової оцінки земель.

IX. Заходи за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта.

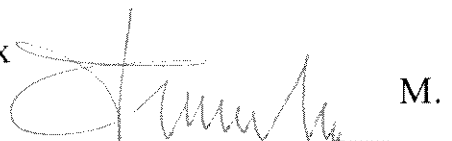
Відстеження результативності даного регуляторного акта буде здійснюватись за допомогою аналізу надходжень до міського бюджету за використання земель приватної, державної та комунальної власності.

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

У разі виникнення проблемних питань, зберігається можливість їх вирішення шляхом внесення відповідних змін до регуляторного акту.

Начальник управління архітектури,
регулювання забудови та земельних
відносин міста

4-45-58



М. В. Клименко

Аналіз регуляторного впливу

до проекту рішення Смілянської міської ради

**"Про внесення змін до рішення міської ради від 26.07.2007 № 16-14/V
"Про внесення змін до Положення про порядок визначення розмірів
орендної плати при укладанні договорів оренди землі у м. Сміла"**

I. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати.

Відповідно до статті 21 Закону України "Про оренду землі" орендна плата за землею – це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі. Розмір, строки і умови внесення орендної плати за землею встановлюються за згодою сторін у договорі оренди.

Податковим кодексом України встановлено:

288.5. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу:

288.5.1. не може бути меншою за розмір земельного податку;

288.5.2. не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки;

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

Проект рішення Смілянської міської ради "Про внесення змін до рішення міської ради від 26.07.2007 № 16-14/V "Про внесення змін до Положення про порядок визначення розмірів орендної плати при укладанні договорів оренди землі у м. Сміла" розроблений управлінням архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста виконавчого комітету Смілянської міської ради у відповідності до вимог Податкового кодексу України, Закону України "Про оренду землі" в межах виключної компетенції міської ради щодо укладення договорів оренди землі.

На початок 2021 року на території м. Сміла діють ставки орендної плати за землею, прийняті у 2018 році. В порівнянні з діючими у 2018-2021 роках ставками орендної плати на території м. Сміла проектом рішення пропонується внести наступні зміни:

1. За земельні ділянки зайняті житловим фондом, гаражно-будівельними кооперативами, що не мають на меті отримання прибутку, індивідуальними гаражами, ставка орендної плати пропонується у розмірі 0,15 відсотка від НГО (0,06 % чинна ставка).

2. За земельні ділянки для обслуговування АЗС, АТЗС, ГЗС та АГНКС, для обслуговування кредитно-фінансових установ та для сільськогосподарських угідь ставку орендної плати встановити у розмірі 12 відсотки від НГО (діюча ставка для автозаправних станцій та кредитно-фінансових установ – 3%, для сільськогосподарських угідь – 1%);

Інші ставки орендної плати не змінюються.

Групи	Так	Ні
Громадяни	так	
Орган місцевого самоврядування	так	
Суб'єкти господарювання	так	

Проблема, яку передбачається розв'язати шляхом прийняття вказаного рішення – це залучення додаткових коштів до міського бюджету. Розв'язання даної проблеми за допомогою ринкового механізму можливе шляхом продажу права оренди земельних ділянок на земельних торгах. Для земель комунальної власності орендодавцем є орган місцевого самоврядування. Розмір, умови внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі. З метою забезпечення рівних умов для орендарів земель комунальної власності міська рада затвердила Положення про встановлення розмірів орендної плати. Впровадження даного регулювання є доцільним у зв'язку з тим, що інші альтернативи розв'язання проблеми не мають необхідного ефекту.

II. Цілі регулювання

Основною метою розробки проекту є збільшення обсягів надходжень до місцевого бюджету, нормативно-правове забезпечення вимог законодавства для розрахунку розмірів орендної плати за землю з врахуванням змін законодавства, актуальних інтересів як землекористувача, так і розпорядника землі, забезпечення ефективного використання земельних ділянок, рівних прав суб'єктів господарювання.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей.

Організація в інший спосіб формування податкових платежів по платі за землю лежить поза межами повноважень міської ради. Досягнення встановлених цілей в межах повноважень органу місцевого самоврядування у галузі регулювання земельних відносин, визначених чинним законодавством, в будь якому випадку вимагає внесення змін до чинних нормативних актів міської ради. В той же час, альтернативним важелем збільшення надходжень по платі за землю до міського бюджету без зміни розмірів плати за землю могла б стати передача оренду земельних ділянок на земельних торгах. Аналіз ситуації на ринку землі в м. Сміла показує, що значним попитом, порівняно з іншими, користуються земельні ділянки сільськогосподарського призначення. Але в силу об'єктивних обставин (незначна кількість таких земель на території міста) вирішити проблему наповнення бюджету за рахунок продажу права оренди не можливо.

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1: Збереження існуючого стану	Така альтернатива є непринятною в зв'язку з тим, що діючі норми рішення не сприяють збільшенню надходжень до бюджету та створенню фінансових можливостей міської влади для задоволення соціальних та інших потреб територіальної громади.
Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Дана проблема не задовольняє в повній мірі потреби міської ради у вирішенні соціально-побутових проблем територіальної громади, в зв'язку з недостатньою кількістю інвестиційно-привабливих ділянок.
Альтернатива 3: Прийняти запропонованого проекту рішення	Прийняття даного рішення міської ради забезпечить вирішення проблеми збільшення надходжень до бюджету. Рішення міської ради буде відповідати нормам Податкового кодексу України, Закону України "Про оренду землі". Забезпечить фінансову основу самостійності органу місцевого самоврядування.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів органів місцевого самоврядування

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: Збереження існуючого стану	Орендна плата за землю у 2021 році з юридичних та фізичних осіб, буде сплачуватись за ставками, затвердженими рішенням міської ради від 29.03.2018 № 67-31/VII	На рівні існуючих
Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Дана проблема не може бути в достатній мірі вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки в силу об'єктивних причин, у місті недостатня кількість ділянок, цікавих для потенційних покупців права оренди на них.	Відсутні
Альтернатива 3:	Забезпечення стабільного	Витрати на проведення

Прийняти запропонованого проекту рішення	надходження до міського бюджету орендної плати за землю. Створення фінансових можливостей міської влади для задоволення соціальних та інших потреб територіальної громади.	відстежень результативності даного регуляторного акта та процедур з його опублікування
--	---	--

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: Збереження існуючого стану	Орендна плата за землю у 2021 році з юридичних та фізичних осіб, буде сплачуватись за ставками, затвердженими рішенням міської ради від 29.03.2018 № 67-31/VII	На рівні існуючих
Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Дана проблема не може бути в достатній мірі вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки в силу об'єктивних причин, у місті недостатня кількість ділянок, цікавих для потенційних покупців права оренди на них.	Відсутні
Альтернатива 3: Прийняти запропонованого проекту рішення	Отримання можливості для покращення рівня соціальної захищеності територіальної громади в цілому та кожного мешканця міста.	Час затрачений на вивчення нормативно-правової бази з даного питання

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	48	101	4863	5012
Питома вага		0,96%	2,02%	97,02%	100,0

групи у загальній кількості, відсотків					
--	--	--	--	--	--

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: Збереження існуючого стану	Орендна плата за землю у 2021 році з юридичних та фізичних осіб, буде сплачуватись за ставками, затвердженими рішенням міської ради від 29.03.2018 № 67-31/VII	На рівні існуючих
Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Дана проблема не може бути в достатній мірі вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки в силу об'єктивних причин, у місті недостатня кількість ділянок, цікавих для потенційних покупців права оренди на них.	Відсутні
Альтернатива 3: Прийняти запропонованого проекту рішення	Прийняття даного рішення міської ради забезпечить збільшення надходжень до бюджету, що дасть можливість збільшити фінансування соціальних виплат та інших заходів.	Затрати часу, необхідні на адміністративні процедури (процедура отримання первинної інформації, організація виконання вимог регулювання, зміна розміру ставок орендної плати)

Оцінюючи визначені альтернативи слід зазначити, що перша альтернатива не є прийнятною, оскільки вона веде до неможливості справляння плати за земельні ділянки згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 24 травня 2017 р. № 483, це в свою чергу, призведе до відмови від поставлених цілей до збільшення надходжень до місцевого бюджету та фінансування соціально-економічного розвитку міста. У разі не прийняття цього рішення земельний податок у 2022 році з юридичних та фізичних осіб, буде сплачуватись за ставками, затвердженими рішенням міської ради 25.06.2019 № 102-4/VII із змінами відповідного рішення від 23.12.2020 № 6-72/VIII. Прийняття міською радою запропонованого регуляторного акта дасть можливість вирішити визначені проблеми при дотриманні норм чинного законодавства України, в найбільш короткий термін, з найменшими витратами.

IV. Вибір найбільш оптимального способу досягнення цілей.

Вибір оптимального альтернативного способу досягнення цілей здійснено з урахуванням системи більшої оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за 4-бальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1: Збереження існуючого стану	1	Важливі аспекти проблеми існуватимуть далі
Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	2	Цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті в повній мірі
Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту рішення	4	Цілі регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою

Регуляторний акт, що пропонується прийняти, зачіпає інтереси орендарів земельних ділянок в межах міста.

В наведених нижче таблицях пропонуються вигоди, а також витрати, які очікуються внаслідок застосування запропонованого регуляторного акта.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумки)	Витрати (підсумки)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи в рейтингу
Альтернатива 1: Збереження існуючого стану	відсутні	на рівні існуючих	Проблема продовжує існувати
Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за	недостатній рівень збільшення надходжень до	відсутні	Цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути

допомогою ринкових механізмів	бюджету		досягнуті в повній мірі
Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту рішення	– забезпечення раціонального та ефективного використання земельних ділянок; – забезпечення наповнення міського бюджету та фінансування соціальних програм міста.	на рівні існуючих	Цілі регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1: Збереження існуючого стану	Не прийнятна / не вирішує порушеного питання	Зовнішні чинники відсутні
Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Не достатній рівень вирішення проблеми	Зовнішні чинники відсутні
Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту рішення	Найефективніша альтернатива, яка забезпечує раціональне та ефективне використання земель та забезпечує наповнення міського бюджету для фінансування соціальних програм міста	Зовнішні чинники відсутні

Для реалізації обрано Альтернативу 3 – прийняття запропонованого проекту рішення, тобто встановлення економічно обґрунтованих розмірів

ставок орендної плати за землю, які будуть не обтяжливими для суб'єктів господарювання, при цьому надходження до міського бюджету збільшуватимуться. Задекларовані цілі прийняття регуляторного акта будуть досягнуті повною мірою. Обраний спосіб є найефективнішим для досягнення цілей, так як повністю відповідає вимогам чинного законодавства, враховує максимальні та мінімальні розміри плати за землю, забезпечує диференціювання розмірів орендної плати за землю в залежності від виду діяльності, рівня рентабельності, інших значимих показників. Не вимагає додаткових видатків міського бюджету. Не створює додаткових вимог щодо дій суб'єктів господарювання. Несе мінімальний ризик впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта.

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

Розв'язання проблеми пропонується шляхом перегляду діючих ставок орендної плати за землю, не допускаючи при цьому зменшення надходжень міського бюджету від плати за землю.

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

За результатами прийняття регуляторного акта має бути досягнуто цілей, передбачених у розділі 2 цього Аналізу.

Групи	Вигоди	Витрати
Органи місцевого самоврядування	<ul style="list-style-type: none"> – забезпечення раціонального та ефективного використання земельних ділянок; – забезпечення наповнення міського бюджету та фінансування соціальних програм міста 	Залишаться на існуючому рівні
Суб'єкти господарювання	<ul style="list-style-type: none"> – встановлення ставок орендної плати з урахуванням цільового призначення земельних ділянок; – передбачуваність дій влади; – прогнозування умов господарювання і витрат, зумовлених використанням земель комунальної власності. 	Витрати пов'язані зі сплатою орендної плати за землю до міського бюджету за використання земель комунальної власності

Громадяни	<ul style="list-style-type: none"> – встановлення ставок орендної плати за землю з урахуванням цільового призначення земельних ділянок, зокрема нових видів цільового призначення земельних ділянок; – передбачуваність дій влади; – додаткові надходження до бюджету, які спрямовуються на розвиток міста для громади. 	Витрати пов'язані зі сплатою орендної плати за землю до міського бюджету за використання земель приватної власності
-----------	--	---

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта.

Строк дії цього регуляторного акта пропонується встановити з 01.07.2021 року для забезпечення обов'язкового аналізу динаміки показників податкових надходжень, інфляційних процесів, врахування інтересів платників та перегляду, у разі необхідності, на черговий бюджетний період в порядку та строки визначені чинним законодавством.

VIII. Визначення показників результативності регуляторного акту.

Основними показниками результативності даного регуляторного акту є статистичні дані про суми надходжень до місцевого бюджету по орендній платі за землю з урахуванням щорічної індексації грошової оцінки земель.

IX. Заходи за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта.

Відстеження результативності даного регуляторного акта буде здійснюватись за допомогою аналізу надходжень до міського бюджету за використання земель комунальної власності.

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

У разі виникнення проблемних питань, зберігається можливість їх вирішення шляхом внесення відповідних змін до регуляторного акту.

Начальник управління архітектури,
регулювання забудови та земельних
відносин міста



М. В. Клименко



СМІЛЯНСЬКА МІСЬКА РАДА ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

СЕСІЯ

РІШЕННЯ

м. Сміла

№

Про внесення змін до рішення міської ради від 26.07.2007 № 16-14/V "Про внесення змін до Положення про порядок визначення розмірів орендної плати при укладанні договорів оренди землі у м. Сміла"

Відповідно до п.п. 34, 35 ч. 1 ст. 26, п. 3 ч. 4 ст. 42, ч. 1 ст. 59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" від 21.05.1997 № 280/97-ВР, пп. 288.5.1 п. 288.5 ст. 288 Податкового Кодексу України від 02.12.2010 № 2755-VI в редакції із змінами внесеними Законом України від 07.12.2017 № 2245-VIII, враховуючи рекомендації постійних комісій міської ради з питань місцевого бюджету, фінансів, податкової політики, роботи базових галузей народного господарства та розвитку підприємництва, захисту прав споживачів, торговельного та побутового обслуговування, виробництва товарів народного споживання від та з питань земельних відносин та містобудування, екології, раціонального природокористування від року, Смілянська міська рада (ідентифікаційний код 25874705) вирішила:

1. Внести зміни до рішення міської ради від 26.07.2007 № 16-14/V "Про внесення змін до Положення про порядок визначення розмірів орендної плати при укладанні договорів оренди землі у м. Сміла" виклавши Додаток 1 в новій редакції (додається).

2. Встановити, що вказані в цьому рішенні зміни набирають чинності з 1 липня 2021 року.

3. Директору комунального підприємства "Медіа-центр" Скороход Л.І. забезпечити публікацію цього рішення в газеті "Сміла".

4. Доручити управлінню архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста забезпечити контроль за дотриманням встановлених ставок орендної плати при укладанні нових договорів оренди землі, внесенні змін та поновленні діючих договорів оренди з дати набрання чинності цим рішенням.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на секретаря міської ради Студанса Юрія, постійну комісію міської ради з питань місцевого бюджету, фінансів, податкової політики, розвитку підприємництва, захисту прав споживачів, комунальної власності, постійну комісію міської ради з питань земельних відносин, містобудування, екології, та раціонального природокористування, управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста.

Міський голова

Сергій АНАНКО

ПОГОДЖЕНО:

Секретар міської ради

Юрій СТУДАНС

Постійна комісія міської ради з
питань земельних відносин,
містобудування, екології та
раціонального природокористування

Людмила БАНДУРКО

Постійна комісія міської ради з питань
місцевого бюджету, фінансів,
податкової політики, розвитку
підприємництва, захисту прав
споживачів, комунальної власності

Юлія ЛЮБЧЕНКО

Начальник юридичного відділу

Оксана СІЛКО

Начальник управління архітектури,
регулювання забудови та земельних
відносин міста

Михайло КЛИМЕНКО

Додаток
до рішення міської ради
від

**Таблиця коефіцієнтів для нарахування орендної плати за земельні ділянки
для окремих видів користування**

№ п/п	Окремі види користування земельними ділянками	% від норм. оцінки
1	2	4
1	Для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких проведено:	
1.1	для земельних ділянок садибного житлового фонду. Присадибні ділянки	0,15
1.2	для земельних ділянок обслуговуючих кооперативів по обслуговуванню гаражів, що не мають на меті отримання прибутку	0,15
1.3	для земельних ділянок індивідуальних гаражів для зберігання власного транспортного засобу	0,15
1.4	для обслуговування АЗС, АТЗС, ГЗС та АГНКС	12
1.5	для обслуговування кредитно-фінансових установ	12
1.6	для земель загального користування	1
1.7	для сільськогосподарських угідь	12
1.8	для земельних ділянок всіх видів використання, крім визначених в пунктах 1.1 – 1.7	3
2	Для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено	
2.1	для сільськогосподарських угідь	3*
2.2	для земельних ділянок всіх видів використання, крім визначених в пункті 2.1	5*

Примітка * - у відсотках від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.

Секретар міської ради

Юрій СТУДАНС

Пояснення

до оцінки впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання щодо витрат, які будуть виникати внаслідок дії регуляторного акта

У 2021 році на території м. Сміла діють ставки земельного податку, прийняті у 2019 році, зі змінами щодо зменшення розміру податку за земельні ділянки з цільовим призначенням 11.02 (код КВЦПЗ).

На 2022 рік пропонується збільшення ставок земельного податку за земельні ділянки з цільовим призначенням 01.12, для яких ставка податку пропонується у розмірі 3 відсотків від НГО (у 2019 році – 1,0 відсоток)

За земельні ділянки зайняті житловим фондом, гаражно-будівельними кооперативами, індивідуальними гаражами, ділянками для індивідуального дачного та колективного дачного будівництва ставка податку пропонується у розмірі 0,15 відсотка від НГО (0,06 % у 2020 та 2021 роках)

За земельні ділянки для будівництва та обслуговування кредитно-фінансових установ та будівель ринкової інфраструктури у розмірі 3,0 відсотків від НГО (у 2020 та 2021 роках – 1,6%).

За земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання приватної власності, але не мають на те право у відповідності до ст. 92 Земельного кодексу України (крім державної та комунальної форми власності) у розмірі - 3 відсотка від їх нормативної грошової оцінки (у 2020 та 2021 роках така норма відсутня).

Для земель транспорту пропонується збільшення ставки податку за земельні ділянки з цільовим призначенням 12.06, 12.08 та 12.11 з 1,6 відсотки на 3 відсотки від НГО, відповідно. Користувачем земельних ділянок з цільовим призначенням 12.06 у місті є оператор газотранспортної системи України.

Ставки податку за землі зв'язку збільшуються з 1,6 відсотка до 3 відсотків від НГО (ДП «УКРПОШТА»).

Також необхідно врахувати, що на території міста відсутні платники податку за землі сільськогосподарського призначення, індивідуального та колективного дачного будівництва, землі рекреаційного, історико-культурного призначення, землі водного фонду.

Лише двоє суб'єктів кредитно-фінансових установ, у тому числі АПФБ «АВАЛЬ», використовують земельні ділянки на праві постійного користування.

У місті за оперативними даними близько 40 суб'єктів господарювання приватної власності користуються земельними ділянками на праві постійного користування, що не відповідає нормам чинного Земельного кодексу України. Підвищення ставки земельного податку до рівня орендної плати зацікавить СГД оформити документи на оренду земельних ділянок та сплачувати орендну плату за землю у розмірі 3 відсотків від нормативно-грошової оцінки землі).

На сьогоднішній день у місті близько 170 суб'єктів господарювання є платниками податку за землі комунальної власності.

З урахуванням вищенаведеного підсумовуємо, що лише трьом суб'єктам господарювання державної власності податок за землю буде збільшено.

Начальник управління архітектури,
регулювання забудови та земельних
відносин міста



Михайло КЛИМЕНКО