



УКРАЇНА
ТОКМАЦЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

вул. Центральна, 45 м. Токмак, 71701 тел/факс 2-37-49, 2-10-65
e-mail: tkgadmin@zp.ukrtel.net www.meriatokmak.gov.ua Код ЄДРПОУ 02140828;

05.07.2021 № 1457/21-12

На № _____ від _____

Департамент державної
регуляторної політики
Державної регуляторної
служби України
01011, м.Київ, вул. Арсенальна, 9/11

Про надання матеріалів для підготовки
пропозицій щодо вдосконалення проекту
регуляторного акту

На виконання вимог ст. 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (надалі - Закон) виконавчий комітет Токмацької міської ради надає проект регуляторного акту «Про орендну плату за землі несільськогосподарського призначення у Токмацькій міській територіальній громаді», аналіз регуляторного впливу, висновки про відповідність проекту регуляторного акту та повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту для розгляду та надання пропозицій щодо удосконалення проекту відповідно до принципів державної регуляторної політики.

По зазначеному проекту рішення міської ради завершено процедуру з підготовки та розгляду регуляторного акту з дотриманням вимог Закону.

Вищезазначені матеріали надіслано на Вашу електронну адресу inform@drs.gov.ua

Додатки:

1. проект рішення Токмацької міської ради з додатками - копія на 3 арк., в 1 прим.;
2. аналіз регуляторного впливу - копія на 13 арк., в 1 прим.;
3. повідомлення про оприлюднення - копія на 1 арк., в 1 прим.;
4. висновки про відповідність регуляторного акту - копія на 1 арк., в 1 прим.

Міський голова

Ігор КОТЕЛЕВСЬКИЙ

Виконавець: Олександр Сидоренко, тел. (06178) 2-01-01

0.31

Державна регуляторна служба України
№ 6578/0/19-21 від 12.07.2021



004899



ПРОЕКТ

УКРАЇНА
ТОКМАЦЬКА МІСЬКА РАДА
сесія скликання
РІШЕННЯ

«...» 2021 р.

№

Про оренду плати за землі
у несілськогосподарського призначення
у Токмацькій міській територіальній громаді

Керуючись ст. 12 Земельного Кодексу України, ст.ст. 26, 59 Закону України «Про місцеве саморядування в Україні», розділом XIII Податкового кодексу України із змінами, ст.ст. 143, 144 Конституції України, Законом України «Про оренду земель», Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 року № 548 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель» для забезпечення ефективного використання земельного фонду Токмацької міської територіальної громади та врегулювання відносин, пов'язаних з орендою земель, з метою забезпечення соціально-економічного розвитку міської територіальної громади, формування збалансованого бюджету міської ради, оперативного вирішення питань у сфері землекористування, Токмацька міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити виліткові ставки від нормативної грошової оцінки земельних ділянок для розрахунку орендної плати за землі несілськогосподарського призначення на території Токмацької міської територіальної громади Запорізької області згідно Додатку № 1.
2. Виліткові ставки орендної плати за земельні ділянки, які не включені в Додаток (№1) до цього рішення, визначаються за рішенням сесії Токмацької міської ради при передачі земельних ділянок в оренду.
3. Контроль за сплатою орендної плати за земельні ділянки на території Токмацької міської територіальної громади здійснює відповідний територіальний орган Державної податкової служби України у Запорізькій області.
4. Управлінню комунальної власності Токмацької міської ради в 10-ти денний термін оприлюднити це рішення шляхом його розміщення на сайті Токмацької міської ради у Центральній бібліотеці та повідомлення про прийняте рішення у друкованому засобі масової інформації.
5. Визначити такім чином, що вжити чинність наступні рішення:
 - Токмацької міської ради «Про оренду плати за землі несілськогосподарського призначення» від 30.05.2019 р. № 2;
 - Нововрокопівської сільської ради «Про оренду плати за землі сільськогосподарського призначення на території Нововрокопівської сільської ради» від 03.07.2018 р. № 5;
 - Новоченської сільської ради «Про оренду плати за землі сільськогосподарського призначення на території Новоченської сільської ради» від 10.04.2019 р. № 11;
 - Жовтневої сільської ради «Про встановлення ставок і пільг із плати земельного податку, ставок орендної плати за землю на 2019 рік на території Жовтневої сільської ради Токмацького району Запорізької області» від 08.06.2018 р. № 7;та інші відповідні попередні рішення, якими встановлювалися ставки орендної плати за земельні ділянки несілськогосподарського призначення на території, що увійшли до складу Токмацької міської територіальної громади.

6. Виліткові ставки орендної плати за земельні ділянки зберігуються з дати прийняття даного рішення.

7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань економічного розвитку, бюджету та фінансів.

Міський голова

Ігор КОТЕЛЕВСЬКИЙ

Відсоткові ставки від нормативної грошової оцінки земельних ділянок, що застосовуються для розрахунку орендної плати за користування земельними ділянками несільськогосподарського призначення на території Токманської міської територіальної громади Запорізької області

код ¹	найменування ¹	Ставки орендної плати за землю (відсотків нормативної грошової оцінки)	
		за земельні ділянки, на які нормативна грошова оцінка не проведена	за земельні ділянки, на які нормативна грошова оцінка не проведена
Вид цільового призначення земель¹			
02 Землі житлової забудови			
02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,3	12
02.02	Для колективного житлового будівництва	0,3	12
02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0,3	12
02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	7	12
	- з вис. для інвалідів I та II групи	3	
02.06	Для колективного гаражного будівництва	3	12
02.07	Для іншої житлової забудови	0,3	12
02.09	Для будівництва і обслуговування парків та автостоянок на землях житлової та громадської забудови	4,5	12
03 Землі громадської забудови			
03.02	Для будівництва та обслуговування будівель загальної освіти	3	12
03.03	Для будівництва та обслуговування будівель загальної охорони здоров'я та соціальної допомоги	6	12
03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та рекреаційних об'єктів	3	12
03.05	Для будівництва та обслуговування будівель загальної культурно-просвітницької освіти	3	12

03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	5	
	- з вис. для розміщення та обслуговування комерційних автостоянок	4,5	
	Для розміщення та обслуговування будівель установ, які здійснюють виробництво ритуальної продукції:	5	
	Для розміщення та обслуговування автомобістерень, станцій технічного обслуговування автомобілів та автомобілів для розміщення та обслуговування ресторанів, кафе, барів:	7	12
	Для розміщення та обслуговування у сфері торгівлі медичними препаратами:	7	
	Для розміщення та обслуговування об'єктів роздрібної торгівлі нафтопродуктами, скрапленним та стислим газом для автотранспорту:	8	
	Для розміщення та обслуговування будівель у сфері стоматологічної діяльності	6	
03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	5	12
03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	12	12
03.10	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури	4	12
03.11	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки	3	12
03.12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів колективного обслуговування	3,5	12
03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	3,5	12
03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	3,5	
	- з вис. для розміщення та обслуговування комерційних автостоянок:	4,5	
	Для розміщення та обслуговування будівель установ, які здійснюють виробництво ритуальної продукції:	5	
	Для розміщення та обслуговування автомобістерень, станцій технічного обслуговування автомобілів та автомобілів для розміщення та обслуговування ресторанів, кафе, барів:	7	
	Для розміщення та обслуговування об'єктів роздрібної торгівлі нафтопродуктами, скрапленним та стислим газом для	8	12

	автомобільному;			
	для розміщення та експлуатації будівель у сфері стоматологічної діяльності	6		
07	Землі рекреаційного призначення			
07.01	Для будівництва та експлуатації об'єктів рекреаційного призначення	3		12
07.02	Для будівництва та експлуатації об'єктів фізичної культури і спорту	3		12
07.03	Для неавтотранспортного дачного будівництва	0,3		12
07.04	Для колективного дачного будівництва	0,3		12
08	Землі історико-культурного призначення			
08.02	Для розміщення та експлуатації музейних закладів	3		12
10	Землі воєнного фонду			
10.06	Для сінокосяння	3,5		12
10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	3		12
10.10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та інших споруд	3		12
11	Землі промисловості			
11.01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами	3		12
11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та інших промисловості	3,5		12
	- з них: для розміщення та експлуатації будівель підприємств машинобудівної, металургійної промисловості та обробки металів;	3		
	для розміщення та експлуатації будівель по переробці, зокреплянню пшано-овочевої та сілськогосподарської продукції, в тому числі севатори;	3,5		
	для розміщення та експлуатації будівель підприємств, які здійснюють виробництво прунтових доєрив, поквінних матеріалів, займаються господарською діяльністю у сфері торгівлі насадина, доєрив і засобів захвату рослин;	5		12
	для розміщення та експлуатації будівель виробництва продукції текстильної та швейної промисловості;	10		
	для розміщення та експлуатації пунктів прийому металобрухту	10		
11.03	Для розміщення та експлуатації основних і допоміжних будівель та споруд підприємств організації та підприємств	3		12

11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, поставання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) з них:			
	- для виробництва та розподілення газу;	7		12
	- поставання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води	3		
12	Землі транспорту			
12.01	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	3		12
12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	3,5		12
12.06	Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту	3		12
12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	4,5		12
12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів морського сервісу	6		12
13	Землі зв'язу			
13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	7		12
13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язу	3		12
13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язу	7		12
14	Землі енергетики			
14.01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та експлуатації будівель і споруд об'єктів енергоенергетичних підприємств, установ і організацій	3		12
14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та експлуатації будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	7		12

Примітка.

¹ Вид цільового призначення земель зазначається згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель затвердженою наказом Держкомтечу від 23 лютого 2010 р. № 548

Міський голова

ГОР КОТЕЛІВСЬКИЙ

Додаток 1
до Методики проведення аналізу
впливу регуляторного акта

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

до проекту рішення Токмацької міської ради «Про оренду плати за землі нестельськогосподарського призначення у Токмацькій міській територіальній громаді»

1. Визначення проблеми

Земельний та Податковий кодексами України встановлено, що використання землі в Україні є платним.

Згідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» повноваження щодо встановлення місцевих податків і зборів відносяться до виконавчої компетенції міської ради. За вимогами Податкового кодексу України розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежів не може бути меншою за розмір земельного податку, не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки та може перевищувати граничний розмір орендної плати (12 відсотків) у разі визначення орендаря на конкурентних засадах. Податкове законодавство не передбачає конкретного розміру ставок орендної плати за землею, а надає органам місцевого самоврядування повноваження щодо їх встановлення в межах, визначених законодавством. Тому тільки відповідним рішенням міської ради можливе врегулювання питання орендної плати за земельні ділянки комунальної власності.

Оренда плати за земельні ділянки нестельськогосподарського призначення комунальної власності в межах міста Токмак, наразі встановлюється у відповідності до діючих ставок орендної плати, затверджених рішенням Токмацької міської ради від 30 травня 2019 року № 2, регуляторний акт в діючій редакції в повній мірі реалізовує поставлені цілі щодо вирішення питань земельних відносин при укладанні нових договорів оренди та поновленні раніше укладених. Але за період дії рішення відбулися зміни у адміністративно-територіальному устрої Запорізької області: відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12 червня 2020 р. № 713-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Запорізької області» була сформована Токмацька міська територіальна громада з територією, до складу якої увійшли території Токмацької, Жовтнєвої, Новенької та Новопротокопівської, Остринківської та Очиретуватської громад, а тому вказаний регуляторний акт потребує перегляду.

Метою даного регулювання є встановлення земельних відносин у сфері оренди землі на основі встановлення економічно прийнятних, справедливих, сталих ставок орендної плати, диференціації ставок в залежності від класифікації виду цільового призначення та функціонального використання земельних ділянок на усій відповідній території Токмацької міської територіальної громади.

Місцеві податки та збори зараховуються в повному обсязі до міського бюджету та є його бюджетно - формулюючим джерелом, забезпечують збалансованість дохідної частини бюджету та задоволення поточних потреб територіальної громади.

Виходячи з вищевикладеного, з метою ефективного використання земельних ділянок, які знаходяться у комунальній власності територіальної громади, з урахуванням вимог законодавства про захист економічної конкуренції (нездолушення зобов'язати окремих суб'єктів господарювання переважати у конкурентній над інших суб'єктів господарювання, не завдаючи їм значних збитків), а висліток впливу органів місцевого

самоврядування, недопущення суперечливих ситуацій, встановлення і визначення прозорого механізму розрахунку орендної плати, залежно від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, як передбачено законодавством, забезпечення дохідної частини міського бюджету, виконання програм соціально-економічного розвитку міської територіальної громади, міська рада має прийняти рішення «Про оренду плати за землі нестельськогосподарського призначення у Токмацькій міській територіальній громаді» у 2021 році.

Важливість проблеми при затвердженні вказаних ставок від нормативної грошової оцінки земельних ділянок для розрахунку орендної плати за землі нестельськогосподарського призначення на території громади полягає в необхідності нарівняння місцевого бюджету та спрямування отриманих коштів від сплати орендної плати на вирішення соціальних проблем територіальної громади та покращення інфраструктури міста. Як наслідок будуть профінансовані соціальні програми міста, а саме:

- соціальний захист окремих категорій громадян для надання інших пільг на 2021-2023 роки (1 551 300,00 грн.);
- оздоровлення та відпочинок дітей, сімей, пенсіонерів, поглибки та прогнізії торгівлі зовніш на 2021 – 2023 роки (784 900,00 грн.);
- комплексні заходи соціального захисту найбільш вразливих верств населення у 2021-2023 роках (1 645 200,00 грн.);
- реконструкція, ремонт та утримання доріг комунальної власності на 2021-2023 роки (1 553 000,00 грн.);

а також інші програми у сфері житлово-комунального та дорожнього господарства, прилепують тощо.

Стабільність надходжень, що формують загальний фонд місцевого бюджету міста, дозволяє забезпечити безперерйний життєдіяльний міської територіальної громади в різних сферах.

Встановлення оптимальних ставок орендної плати дозволить забезпечити стабільне наповнення місцевого бюджету у розмірі близько 7 079 920,00 грн. згідно з даними особи – платника орендної плати – 5 866 630,00 грн., фізичні особи - платники орендної плати сплатять 1 213 600,00 грн.

Враховуючи вищевикладене, Токмацькою міською радою розробляється проект рішення «Про оренду плати за землі нестельськогосподарського призначення у Токмацькій міській територіальній громаді» та публікується в засобах масової інформації. Розв'язання даної проблеми за допомогою ринкового механізму, неможливе, оскільки чинне законодавство чітко регламентує, що саме органи місцевого самоврядування встановлюють розмір плати за землею.

Впровадження даного регулювання є доцільним у зв'язку з тим, що інших альтернатив розв'язання проблеми не існує.

Для даного регуляторного акта поширюється на усій орендарів земельних ділянок комунальної власності в межах територіальної громади. Зацікавлені інтреси органу місцевого самоврядування, громадян та суб'єктів господарювання

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

	Громадяни	Громадяни	Громадяни
Громадяни	Так	Ні	Ні
Держава	У		
Суб'єкти господарювання,	У		
у тому числі суб'єкти малого підприємництва*	У		

II. Цілі державного регулювання

Проект рішення розроблено з цілю:

- виконання вимог чинного законодавства;
- створення єдиного механізму співрівняння ставок орендної плати за земельськогосподарського призначення комунальної власності;
- впровадження земельних відносин на основі встановлення ставок орендної плати за використання земель несільськогосподарського призначення комунальної власності в залежності від виду цільового призначення земель згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель, затвердженого наказом Держкомсерву від 23 липня 2010 року № 548;
- встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки, які б враховували інтереси громадян, суб'єктів господарювання, громад місця та дозволили б збільшити надходження на 5% до загального фонду місцевого бюджету для направлення додаткових коштів на соціальний розвиток Токмацької міської територіальної громади;
- підвищення прозорості дій органів місцевого саморядування шляхом встановлення чітких ставок орендної плати за землю;
- забезпечення ефективного використання земельного фонду громади в інтересах територіальної громади;
- зосередження більш повного 90 % об'єкту земель, їх користувачів, районального та ефективного використання земельних ділянок;
- забезпечення відкритості, доступності інформації щодо об'єктивності нарахування орендної плати за землею.

- Для досягнення цієї мети необхідно реалізувати такі першочергові завдання:
- удосконалення місцевих нормативних актів з регулювання земельних відносин;
 - корегування диференційованого підходу до розрахунку орендної плати.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

I. Впровадження альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Така альтернатива досягнення цілей державного регулювання передбачає використання актам вищої юридичної сили, оскільки діюче рішення потребує актуалізації шляхом приведення у відповідність до законодавства. Рішення «Про оренду плати за землі несільськогосподарського призначення» від 30 травня 2019 року № 2, яким затверджені відсоткові ставки від нормативної грошової оцінки земельних ділянок, що застосовуються для розрахунку орендної плати за користування земельними ділянками несільськогосподарського призначення на території міста Токмак Запорізької області, де лише на території м. Токмак Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12 червня 2020 р. № 713-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Запорізької області» була сформована Токмацька міська територіальна громада з територією, до складу якої увійшли території Токмацької, Жовтнєвої, Новежської, Новопротокмацької, Острівської та Очеретувацької громад, а тому вказаний регуляторний акт потребує перегляду. Таким чином альтернатива не є прийнятною.

Прийняття Регуляторного акта, подолання якого повністю уможливиться Податковим Кодексом України враховують особливості території та Дана альтернатива є найбільш оптимальною і прийнятною. Перевага обраного способу досягнення цілей полягає в тому, що ним регуляторним актом більш розширено види цільового призначення земель у відповідності до Класифікації видів цільового призначення земель та з урахуванням виду діяльності суб'єктів господарювання, що використовують ділянку за однаковим цільовим призначенням та є конкурентами на ринку. Враховує пропозиції фізичних та юридичних осіб, які прийняли участь в обговоренні проекту рішення.

2. Оцінка впровадження альтернативних способів досягнення цілей

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

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Види вигод	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Через неповний охват території громади, на яку розповсюджується для рішення № 2, можливе зменшення річного встановлення місцевого бюджету та відповідно на зазначену суму зменшиться фінансування цільових програм розвитку територіальної громади.
Прийняття регуляторного акта, подолання якого повністю	Згідно з проектом рішення пропонуються ставки орендної плати за земельні ділянки на всій території Токмацької міської територіальної громади досягнення цілей державного регуляторного	Витрати часу, пов'язані з розробкою проекту регуляторного

якого повністю регулювання. Підвищення рівня довіри до місцевої влади за причини встановлення доцільних розмірів Податковим Кодексом України та враховують особливості території.

влади за причини встановлення доцільних розмірів Податковим Кодексом України та враховують особливості території.

регулювання. Підвищення рівня довіри до місцевої влади за причини встановлення доцільних розмірів Податковим Кодексом України та враховують особливості території.

Здобути можливість набутти переваг (меншої ставки орендної плати у порівнянні з іншими суб'єктами господарювання, які здійснюють аналогічні види діяльності використовуючи ділянку за однаковим цільовим призначенням) над іншими не зв'язані власним досягненням, а за рахунок дії зовнішнього ринкового фактору – державного впливу органів місцевого самоврядування. Сприяє збільшенню надходжень в місцевий бюджет та фінансуванню соціальної програми, стимулює ефективність використання земельного фонду. Враховує пропозиції фізичних та юридичних осіб, які прийняли участь в обговоренні проекту рішення. Прийняття запропонованого рішення забезпечить стали надходження до місцевого бюджету та нестиме більш прийнятне податкове навантаження на суб'єктів господарювання. За прогнозом у 2022 році надійде до бюджету близько 7 079 920,00 грн., що дозволить профінансувати у новому обсязі доцільні навчальні заклади, благоустрій та інші соціальні програми.

акта (витрати робочого часу спеціалістів, пов'язані з підготовкою регуляторного акта та проведення відстежень результативності даного акта, проведення фото опублікування в засобах масової інформації)

Затвердження існуючої на даний момент ситуації без зміни.

Сплата орендної плати за земельні ділянки, передбачена Податковим кодексом України та Законом України «Про оренду землі»

Сплата орендної плати за землю, відповідно, буде здійснюватися на підставі рішення Токмацької міської ради від 30.05.2019 року № 2 «Про оренду плату за землі неслизького-оспдарського призначення», для якого не розповсюджуються на території всієї новоствореної Токмацької міської територіальної громади. Витрати на рівні існуючих.

Прийняття регуляторного акта, подожєння якого повністю угоджуються з Податковим Кодексом України та враховують особливості території.

Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Враховує пропозиції фізичних осіб, які прийняли участь в обговоренні проекту рішення. Сприяє збільшенню надходжень в місцевий бюджет, стимулює ефективність використання земельно фонду, має на меті винятити Токмацької міської ради. розміри відсоткових ставок, які б враховували інтереси суб'єктів тащо, необхідну для господарювання, не утискаючи інтереси виконання вигод регуляторної громади (у вигляді торгового акта, виконання соціальної програми) покращення соціального забезпечення громадян та благоустрою громади за рахунок збільшення надходжень доцільної частини бюджету Токмацької міської територіальної громади. Передбачуваність дій влади.

Витрати, пов'язані із сплатою до місцевого бюджету орендної плати за використання земель комунальної власності рішеннями Токмацької міської ради.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Високі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	5	23	55	83
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0	6,0	27,7	66,3	100,0

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

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

Вид альтернативи Вигоди Витрати

Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін

Сплата орендної плати за земельні ділянки, передбачена Податковим кодексом України та Законом України «Про оренду землі»

Сплата орендної плати за земельні ділянки, відповідно, буде здійснюватися на підставі рішення Токмаської міської ради, прийнятого 30.05.2019 року №2 «Про оренду плати за землі нестатково-господарського призначення», для якого не розповсюджується на території всієї новоствореної Токмаської міської територіальної громади.

За відсутності помірного корегування орендних ставок у відповідності до діючого законодавства України, з дотриманням балансу місцевого бюджету, можливе потищення надходжень до бюджету міста.

Витрати пов'язані із сплатаю до міського бюджету орендної плати за земельні ділянки, які прийняли участь в комунальній власності об'єктів, згідно рішення Токмаської міської ради.

Витрати на документально оформлення необхідні для виконання земельного фонду, має на виног регуляторного акта та мети визначити розміри витрати робочого часу виконавців, які б пов'язані з виконанням задоволення інтереси винот акта.

Суб'єкти господарювання, не утискаючи інтереси територіальної громади (у вигляді надходжень до бюджету, спрямованих на виконання соціальних програм).
Принняття регуляторного акта представленої редакції спрямоване в сучасних умовах господарювання на уникнення збитку

підтримки окремими суб'єктами господарювання переваг над іншими не зв'язани власними досягненням, а за рахунок дії зовнішнього ринкового фактору – державного впливу органів місцевого самоврядування.
Передбачуваність дії впливу.
Протидіявання умов господарювання і витрат, зумовлених використанням земель комунальної власності. Виконання норм законодавства у сфері розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму в господарській діяльності.
Земельні ділянки певних категорій, що перебувають у комунальній власності створюють більш привабливими для орендарів.

Сумарні витрати за альтернативами

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

Сума витрат: гривень
2688895,48 грн., в т.ч.
орендна плата 2672400,00 грн.

Альтернатива 2 «Принняття регуляторного акта, положення якого повністю узгоджуються з Податковим кодексом України та враховують особливості території» Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємства згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (фрагмент таблиці "Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємства, які виникають внаслідок дії регуляторного акта")

2743770,90 грн., в т.ч.
орендна плата 2725848,00 грн.

В даному проекті рішення запропоновані доцільні ставки орендної плати з урахуванням рівня та галузепроможності громади і суб'єктів господарювання та відповідно до потреб бюджету Токмаської міської територіальної громади. Також, враховуючи

невеличку територію Токмашької міської територіальної громади, запропоновані ставки незалежно від місцезнаходження.

27 вересня 2017 року Постановою Кабінету Міністрів України № 732 місту Токмаку надано статус депресивної території строком на п'ять років. Враховуючи незадовільні економічні показники розвитку території, громада повинна знаходити додаткові джерела наповнення місцевого бюджету, але пріоритетом на даному етапі є розвиток малого та середнього бізнесу. Завданням влади є залучення на територію та стимулювання бізнесу, створення нових робочих місць. Ставки орендної плати за земельні ділянки несільсько-господарського призначення визначені в ході обговорення із суб'єктами господарювання депутатами міської ради та проведення моніторингу орендних ставок по Токмашькій міській територіальній громаді.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг регулятивності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал регулятивності (за чотирьохбальною системою оцінки)	Коментарі щодо привнесених відновлюючих багів
Альтернатива 1:	1 – цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати)	Така альтернатива досягнення цілей державного регулювання суперечитьме актам вищої юридичної сили, оскільки діюче рішення потребує актуалізації діяхом приведення у відповідність до чинного законодавства.
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін		Збереження чинного регуляторного акту не дає змогу досягнути мети державного регулювання. Важливі аспекти проблеми існують і будуть давати.

Альтернатива 2:

4 - цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті у повній мірі (усі важливі аспекти проблеми вирішені, аспекти проблеми не будуть)

Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Прийняття міською радою запропонованого регуляторного акта дасть можливість вирішити визначені проблеми при дотриманні норм чинного законодавства України в найбільш короткі терміни та забезпечить доцільність встановлених

Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Прийняття міською радою запропонованого регуляторного акта дасть можливість вирішити визначені проблеми при дотриманні норм чинного законодавства України в найбільш короткі терміни та забезпечить доцільність встановлених

Регуляторний акт, що пропонується прийняти, зацікавить інтереси усіх орендарів земельних ділянок комунальної власності на території Токмашької міської територіальної громади.

В привнесенні нижче таблиціях привнесені вигоди, а також витрати, які очікуються внаслідок застосування запропонованого регуляторного акта.

Рейтинг регулятивності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1: Вислуги	На існуючій території	Через ринні ціни охват продовжує існувати	Проблема не вирішена повністю, оскільки ставки оренди не відповідають ринковим цінам.
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Проблема не вирішена повністю, оскільки ставки оренди не відповідають ринковим цінам.	Проблема не вирішена повністю, оскільки ставки оренди не відповідають ринковим цінам.	Проблема не вирішена повністю, оскільки ставки оренди не відповідають ринковим цінам.

Альтернатива 2:

- Забезпечення виконання витрат, пов'язаних з прийняттям регуляторного акта, повністю ефективного

Перше місце у рейтингу, оскільки регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної

- цілівого використання земель;
- отримати заплановані надходження до бюджету громади;
- сприяти удосконаленню процесу адміністрування плати за землю та попередити виникнення конфліктних ситуацій між органами державної податкової служби й платниками відповідного податкового зобов'язання.

Таким чином, для реалізації обрано Альтернативу 2 «Прийняття рішення «Про оренду плати за землі нестиськігосподарського призначення у Токмацькій міській територіальній громаді», подолання якого повністю узгоджується з Податковим кодексом України, запропонованому вигляді – встановлення економічно-обґрунтованих ставок з ставки орендного платежу, що є посиленням для платників відповідного податкового зобов'язання та забезпечить фінансову основу самостійності органу місцевого самоврядування – Токмацької міської ради. Прийняття даного рішення дозволить надавати інформацію контролюючим органам в електронному вигляді для подальшої автоматизації та наповнення інформаційної бази Державної податкової служби. При впровадженні регуляторного акта у 2022 році прогнозується надходження до бюджету Токмацької міської територіальної громади коштів у розмірі близько 7079920,00 грн.

Оцінюючи визначені альтернативи слід зауважити, що перша альтернатива є несприятливою, не дає змоги вирішити визначені проблеми. Виршення проблеми за допомогою другої альтернативи є оптимальним і прийнятним. Перевага обрано способу досягнення цієї мети полягає ще й в тому, що цим регуляторним актом було розширено види цільового призначення земельних ділянок комунальної власності, конкретизовано ставки орендної плати у відповідності до Категорійних висів цільового призначення земель.

Для реалізації обрано альтернативу 2 – прийняття запропонованого проекту рішення, тобто встановлення економічно прийнятних розмірів ставок орендної плати, які б задовольняли інтереси суб'єктів господарювання, не утискаючи інтереси територіальної громади (у вигляді надходжень до бюджету, спрямованих на виконання соціальних програм). Задекларовані цілі прийняття регуляторного акта будуть досягнуті повною мірою.

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

Відповідно до Податкового кодексу України органам місцевого самоврядування надано право самостійно встановлювати та визначати порядок сплати орендної плати в межах встановлених граничних розмірів ставок.

Вирішення проблеми, зазначеної в п. 1 цього Аналізу, повинно здійснюватися шляхом прийняття рішення міської ради «Про оренду плати за землі нестиськігосподарського призначення у Токмацькій міській територіальній громаді» з додержанням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності». Запропонований спосіб досягнення цілей є єдиним шляхом вирішення проблеми і ґрунтується на загальнообов'язковості виконання всіма учасниками правовідносин у системі оподаткування норм зазначеного рішення.

1. Прийняття місцевого нормативного документу, який в рамках чинного законодавства дає можливість укласти договір та укласти договір порядку та механізми визначення орендної плати за земельні ділянки нестиськігосподарського призначення комунальної власності, надані в оренду, з урахуванням цільового призначення та забезпечити раціональне та ефективне використання земельного фонду Токмацької міської територіальної громади в інтересах територіальної громади.
2. Перегляд розміру ставок за оренду землі для деяких видів її цільового використання, що забезпечить збільшення надходжень до загального фонду міського бюджету та направлення додаткових коштів на соціальний розвиток міста.
3. Невідкладне оприлюднення нового регулювання з метою громадського обговорення проекту регуляторного акту та надання зауважень та пропозицій від громадянської.
4. Забезпечення прозорості і вільного доступу до інформації щодо визначення розміру орендної плати за використання земельних ділянок комунальної власності.

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Здійснено розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта для органів місцевого самоврядування згідно з додатком 5 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта та розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (лист малого підприємства).

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

На дню цього регуляторного акта нестативно можуть виникнути економічна криза та значні темпи інфляції. Ці фактори можуть значно знизити привабливість використання земельних ділянок для суб'єктів господарювання (орендарів). Так, значні темпи інфляції посилюють ризик зниження попиту на оренду земель комунальної власності та призводять до відмови від користування землею. Різке дорозчарування тарифів на енергоносії та продукти харчування можуть вплинути на підприємствості населення та знизити рівень надходження орендної плати.

Попитивно на дню цього регуляторного акта може виникнути економічна стабільність в країні та підвищення темпів росту ВВП. Вихід з «тіні» бізнесу сприятиме збільшенню надходжень до бюджетів усіх рівнів.

Строк дії акта – до повторного відстеження (проводиться через один рік), з подальшим продовженням чи внесенням відповідних змін.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

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

Назва показника	за 2020 р.	за 2021 р.	за 2022 р.
Надходження орендної плати з суб'єктів господарювання	4925,3	5751,3	5866,3
місцевий бюджет (тис. грн.)	* 1625,9 – розрив фактичних надходжень до бюджету за	* 1867,7 – розрив фактичних надходжень до бюджету за	за I квартал – 1466,58; за II квартал – 1466,58; за III квартал – 1466,58; за IV квартал – 1643,8

Кількість суб'єктів господарювання та / або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта	розрахунок (- 1536,50 забурпованість оригінального розміру)	забурпованість оригінального розміру)	1466,58
Розмір копіїв, що витрачають суб'єкти господарювання (грн.)	2688895,48	2688895,48	83
Рівень інформованості суб'єктів господарювання стосовно основних положень регуляторного акта	Рівень поінформованості платників податку з основних положень регуляторного акту - високий. Цей рівень забезпечується оприлюдненням регуляторного акта в мережі Інтернет на сторінці www.msp.gov.ua (офіційний веб-сайт <u>Токмашької міської ради</u>) та у Центральній бібліотеці й ознайомленням з положеннями цього акту всі суб'єкти підприємницької діяльності та фізичних осіб при зверненні до міської ради, а також шляхом публікації відповідних повідомлень про підготовку та прийняття регуляторних актів в газеті «Наше місто Токмак».	2743770,90	83

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

Таким чином, результати відстеження діяльності цього регуляторного акта. Повторне відстеження результативності планується здійснити через 1 рік після набуття чинності регуляторним актом. З огляду на показники результативності, визначені в попередньому розділі АРВ, статистичним методом у рамках статистичного методу відстеження проводиться аналіз офіційної статистичної інформації щодо розміру надходжень до міської ради від сплати орендної плати, кількості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта.

Можливою шкодою від наслідків дії акта не вбачається
Аналіз регуляторного впливу підготовлено Управлінням командного зв'язності Токмашької міської ради (м. Токмак, вул. Центральна, буд. 45, каб. № 23А, тел. (06178) 20101.

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

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання / підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	6000,00 грн/1669 *1ч=36,14 грн	180,70
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	908616,00 грн	4543080,00
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	6000,00 грн/1669 *16ч=578,24 грн	2891,20
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (визначити часу СГ при проведенні перевірок, виконання рішень, притягнення тощо), гривень	6000,00 грн/1669 *80ч=2 891,20 грн	14456,00
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (доповіді, доповіді, сертифікати, атестації, погодження, висновки, проведення незалежних/об'єктивних експертних, сертифікацій, атестацій тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертних, страхування тощо), гривень	-	-
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	35,0	175,0
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	-	-
8	Інше (оплатно-матеріальні матеріали, зарплата всіх за 1 годину), гривень	44,0	220,0

9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	912200,58	4561002,90
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та <u>середнього</u> підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	5	5
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємства, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x Рядок 10), гривень <i>Примітка: витрати по пункту 2 застосовуються лише по трьом СТ, решта оренову надану не складають</i>	(912 200,58 -908 616,00)*5 -908 616,00*3= 2743770,90	13718854,50

Розрахунок відновлених витрат на одного суб'єкта господарювання

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання / підвищення кваліфікації персоналу тощо	90,0	1	450,0

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік)	Витрати за п'ять років
Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів)	2725848,00 грн.	13629240,00 грн.

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу)	391,0	0	391,0	1955,0

Вид витрат	Витрати* на адміністрування заходів державного нагляду (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/принципів тощо)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/принципів тощо)	1959,0	0	1959,0	9795,0

Вид витрат	Витрати на продовження відновлених процесів (витрати часу, витрати на експертизу тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові полиси (за рік - стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволи, ліцензії, сертифікати, атестації, погодження, висновки, проведення недержавних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо)	0	0	0	0

Вид витрат	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	120,0	1	600,0	

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

кількість суб'єктів малого підприємства, на яких поширюється регулювання: 78 (одиниць), у тому числі малого підприємства 23 (одиниць) та мікропідприємства 55 (одиниць).

питома вага суб'єктів малого підприємства у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проведена справає влітку 94,0 (віссотів) (відповідно до таблиці "Оцінка впливу" на сфері інтересів суб'єктів господарювання" додаток 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за п'ять років наступний рік)	Витрати за
1	Оцінка "прямої" витрат суб'єктів малого підприємства на виконання регулювання Предбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0	0	0
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0	0	0
3	Процедури скелуатації об'язання (експлуатаційні витрати - витрати матеріалів)	0	0	0
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0	0	0
5	Інші процедури (податки та збори)	19000,00	1	95000,00
6	Разом, Привень <i>Формула:</i> <i>(сума рядків 1 - 2 + 3 + 4 + 5)</i>	19000,00	X	95000,00
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць <i>Примітка: витрати по пункту 5 застосовуються лише по 52 СГ із загальної кількості 102. Решта органів не стосуються</i>	78	X	78
8	Сумарно, Привень	1482000,00	X	7410000,00
9	Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємства щодо виконання регулювання та звітування інформації про вимоги	3,04*6000/166*2 =	1	1084,20

регулювання
Формула:
216,84 грн.

витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок. У вартість часу суб'єкта малого підприємства (заробітна плата) У оціночна кількість форми

84*6000/166 = 1 1445,60

10
Процедури організації виконання вимог регулювання
Формула:
витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємства процедур на впровадження вимог регулювання. У вартість часу суб'єкта малого підприємства (заробітна плата) У оціночна кількість внутрішніх процедур
Формула:
0 0 0

11
Процедури офіційного звітування
Формула:
витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місяця звітності + витрати часу на затовнення звітних форм - витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами неродичі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами зобов'язань окремо електорона звітності, звітність до органу, поштовою зв'язком пошто) - оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня наміцарю). У вартість часу суб'єкта малого підприємства (заробітна плата) У оціночна кількість організаторів звітня. У кількість періодів звітності за рік

0 0 0

12
Процедури щодо забезпечення процесу перевірок
Формула:
витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів. У

верність часу суб'єкта малого підприємства (заробітна плата) X опірочна кількість переказок за рік

13 Інші процедури (уточнити) 0 0 0 0

14 Разом, гривень 505,96 X 2529,80
 Формула: (сума рядків 9 - 10 + 11 + 12 + 13)

15 Кількість суб'єктів малого підприємства, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць 78 78

16 Сумарно, гривень 39464,88 X 197324,40
 Формула: *включений стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємства, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)*

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємства
 Розрахунок бюджетних витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання:

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок адміністрування регулювання:
Локальне управління Головного управління ДПС у Запорізькій області
 (назва державного органу)

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємства (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємства - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємств)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади	Оцінка кількості процедур за рік, що вказують на одного суб'єкта регулювання	Оцінка кількості адміністрування регулювання*	Затрати на адміністрування
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	0	0	0	0	0
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання	0	0	0	0	0

що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: камеральні 0 0 0 0 0

видні 0 0 0 0 0

3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання 0 0 0 0 0

4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання 0 0 0 0 0

5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання 0 0 0 0 0

6. Підготовка звітності за результатами регулювання 0 0 0 0 0

7. Інші адміністративні процедури (уточнити): *включити платівця, складання листів* 0 0 0 0 0

Разом за рік X X X X 0

Сумарно за п'ять років X X X X 0

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

Порядковий номер Показник Перший рік регулювання (стартовий) За п'ять років

1 Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємства на виконання регулювання 1482000,00 7410000,00

2 Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємства щодо виконання регулювання та звітування 39464,88 197324,40

3 Сумарні витрати малого підприємства на виконання 1521464,88 7607324,40

запланованого регулювання

4 Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

5 Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання 1521464,88 7607324,40

5. Розроблення корегуючих (поукладовальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання

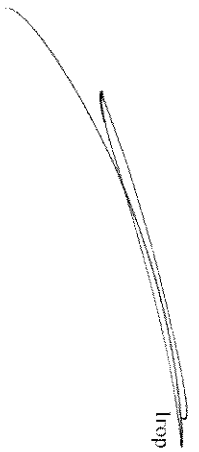
На основі оцінки сумарних витрат малого підприємництва на виконання запланованого регулювання (за перший рік регулювання та за п'ять років) з метою вирівнювання питомої вартості адміністративного навантаження між суб'єктами великого, середнього та малого підприємництва пропонується такі компенсаторні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

Відповідні норми встановлені Податковим кодексом України і не можуть бути врегульовані на рівні місцевого Ряд

На основі запропонованих компенсаторів для суб'єктів малого підприємництва проводиться повторна оцінка витрат суб'єктів малого підприємництва для скорегованого процедури починаючи з пункту 2 цього додатка.

Показник	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за перший рік, гривень	
	Сумарні витрати підприємництва на виконання запланованого регулювання за перший рік, гривень	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за п'ять років, гривень
Заплановане регулювання		
За умов застосування компенсаторних механізмів для малого підприємництва		
Сумарно: зміна вартості регулювання малого підприємництва		

Міський голова


Ігор КОТЕЛЕВСЬКИЙ

**Повідомлення про оприлюднення проекту рішення Токмацької міської ради
«Про орендну плату за землі несільськогосподарського призначення у Токмацькій
міській територіальній громаді»**

Рішенням Токмацької міської ради від 30.05.2019 р. № 2 встановлено розміри ставок у відсотках від нормативної грошової оцінки земельних ділянок для розрахунку орендної плати за землі несільськогосподарського призначення у місті Токмак. Однак, за період дії рішення № 2 відбулися зміни у територіальному устрої громади: так, відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12 червня 2020 р. № 713-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Запорізької області» та Постанови Верховної Ради України «Про утворення та ліквідацію районів» від 17 липня 2020 року №807-ІХ була сформована Токмацька міська територіальна громада з територією, до складу якої увійшли території Токмацької, Жовтневої, Новенської, Новопркопівської, Остриківської та Очеретуватської громади.

Рішення Токмацької міської ради від 30.05.2019 р. № 2 «Про орендну плату за землі несільськогосподарського призначення» діє лише на території міста Токмака та не розповсюджується на всю Токмацьку міську територіальну громаду.

Проект рішення розроблено з метою дотримання законодавства на всіх етапах роботи у зазначених напрямках.

Розробник проекту: управління комунальної власності Токмацької міської ради.

Адреса: м. Токмак, вул. Центральна, 45, каб. № 23А.

Голова постійної комісії міської ради з питань депутатської діяльності, регламенту, законності, захисту прав громадян та з питань реалізації державної регуляторної політики: Чорна Тетяна Владиславівна 0975708153.

Голова робочої групи з питань реалізації державної регуляторної політики виконавчого комітету міської ради: Мамчак Наталія Вікторівна, тел. (06178) 2-27-45.

Проект рішення оприлюднено 27.05.2021 року згідно вимог ЗУ «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 р. № 1160-ІV у спосіб: у центральній бібліотеці за адресою: вул. Центральна 10, м. Токмак (третій поверх міського будинку культури), а також в мережі Інтернет www.meriatokmak.gov.ua («Регуляторні акти» - «Обговорення»)

Пропозиції та зауваження до проекту приймаються розробником у каб. № 23А від фізичних та юридичних осіб у письмовому вигляді та за електронною адресою: ukvtmr2004@ukr.net.

Крайній термін подачі пропозицій та зауважень до проекту 30.06.2021 року.

Висновки

постійної комісії міської ради з питань депутатської діяльності, регламенту, законності, захисту прав громадян та з питань реалізації державної регуляторної політики

СЛУХАЛИ:

Проект рішення міської ради «Про орендну плату за землі несільськогосподарського призначення у Токмацькій міській територіальній громаді»

Після ознайомлення та обговорення ВИРІШИЛИ:

Земельним та Податковим кодексами України встановлено, що використання землі в Україні є платним.

Згідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» повноваження щодо встановлення місцевих податків і зборів відносяться до виключної компетенції міської ради. За вимогами Податкового кодексу України 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 граничний розмір орендної плати (12 відсотків) у разі визначення орендаря на конкурентних засадах. Податкове законодавство не передбачає конкретного розміру ставок орендної плати за землю, а надає органам місцевого самоврядування повноваження щодо їх встановлення в межах, визначених законодавством. Тому тільки відповідним рішенням міської ради можливе врегулювання питання орендної плати за земельні ділянки комунальної власності.

Орендна плата за земельні ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності в межах міста Токмак, наразі, встановлюється у відповідності до діючих ставок орендної плати, затверджених рішенням Токмацької міської ради від 30 травня 2019 року № 2, регуляторний акт в діючій редакції в повній мірі реалізовує поставлені цілі щодо вирішення питань земельних відносин при укладанні нових договорів оренди та поновленні раніше укладених. Але, за період дії рішення відбулися зміни у адміністративно-територіальному устрої Запорізької області: відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12 червня 2020 р. № 713-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Запорізької області» була сформована Токмацька міська територіальна громада з територією, до складу якої увійшли території Токмацької, Жовтневої, Новенської, Новопркопівської, Остриківської та Очеретуватської громад, а тому вказаний регуляторний акт потребує перегляду.

Враховуючи суть окресленої проблеми, її вирішення неможливе за допомогою ринкових механізмів або чинних регуляторних актів та потребує правового врегулювання шляхом прийняття відповідного рішення Токмацької міської ради. Впровадження даного регулювання є доцільним, оскільки регуляторний акт спрямований на досягнення чітко визначеної мети: вдосконалення земельних відносин у сфері оренди землі на основі встановлення економічно прийнятних, справедливих, єдиних ставок орендної плати, диференціації ставок в залежності від класифікації виду цільового призначення та функціонального використання земельних ділянок на усій відповідній території Токмацької міської територіальної громади відповідно до чинного законодавства.

Місцеві податки та збори зараховуються в повному обсязі до місцевого бюджету та є його бюджетом - формуючим джерелом, забезпечують збалансованість дохідної частини бюджету та задоволення нагальних потреб громади. Кошти за оренду земельних ділянок скеровуються до місцевого бюджету, тому від удосконалення плати за землю залежить показник наповнення міського бюджету, що в свою чергу надасть можливість спрямувати отримані кошти від сплати орендної плати на вирішення соціальних проблем територіальної громади та покращення інфраструктури населених пунктів.

Забезпечення стабільного економічного та соціального розвитку Токмацької міської територіальної громади здійснюється шляхом реалізації цільових програм і потребує відповідного фінансового забезпечення, виконання яких залежить від наповнення місцевого бюджету.

Встановлення оптимальних ставок орендної плати дозволить забезпечити стабільне наповнення місцевого бюджету у розмірі близько 7 079 920,00 грн.: юридичні особи – платники орендної плати – 5 866 630,00 грн., фізичні особи - платники орендної плати сплатять 1 213 600,00 грн.

Проект рішення міської ради «Про орендну плату за землі несільськогосподарського призначення у Токмацькій міській територіальній громаді» відповідає вимогам ст. 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Тому, на виконання вимог ст. 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», пропонується направити проект рішення міської ради «Про орендну плату за землі несільськогосподарського призначення у Токмацькій міській територіальній громаді» до Державної служби України з питань регуляторної політики та розвитку підприємництва для підготовки у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку пропозицій щодо удосконалення проекту регуляторного акта відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Заступник голови постійної комісії міської ради з питань депутатської діяльності, регламенту, законності, захисту прав громадян та з питань реалізації державної регуляторної політики



Василь ПРИСТАЙКО