**Аналіз**

**регуляторного впливу до проекту регуляторного акта –**

**рішення міської ради «Про затвердження ставок орендної плати**

**за земельні ділянки державної та комунальної власності,**

**відповідно до цільового призначення земель,**

**на території Городоцької міської ради на 2021 рік»**

**I. Визначення проблеми**

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

Рішенням Городоцької міської ради від 25 червня 2019 р. №2174 «Про затвердження ставок земельного податку, ставок орендної плати за землю та пільг із сплати земельного податку на території Городоцької міської ради з 01.01.2020 р.» установлені, в тому числі, ставки орендної плати за земельні ділянки, що перебувають у державній та комунальній власності, з 01.01.2020 р.

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

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

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

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

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

Пунктом 284.1 статті 284 ПКУ встановлено, що органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю, що сплачується на відповідній території. Відповідно до підпункту 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 ПКУ плата за землю – обов’язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної й комунальної власності.

Граничні розміри ставок орендної плати за земельні ділянки державної й комунальної власності, установлені ст. 288 ПКУ та коливаються від 0,1 до 12 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Розмір річної орендної плати за земельні ділянки не може бути меншим за розмір земельного податку для:

* земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких проведено, - у розмірі не більше 3 відсотків їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування - не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки, для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки;

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

Не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки, крім випадків визначення орендаря на конкурентних засадах.

Для пасовищ у населених пунктах, яким надано статус гірських, не може перевищувати розміру земельного податку.

Для баз олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки, [перелік](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/871-2018-%D0%BF#n18) яких затверджується Кабінетом Міністрів України, не може перевищувати 0,1 відсотка нормативної грошової оцінки.

Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати.

Орендна плата за землю є бюджетоутворюючим джерелом у складі власних доходів загального фонду міського бюджету та за підсумками 2019 року загальні надходження від орендної плати по Городоцькій міській раді склали – 3 950,458 тис.грн., що становить майже 10 % від загальної суми надходжень. Прогнозний обсяг надходжень плати за землю на 2020 рік є розрахунковим і може змінюватися залежно від чинників, на які неможливо вплинути (чисельність орендарів, обов’язковість сплати ними орендної плати, виникнення заборгованості).

Ухвалення рішення міської ради «Про затвердження ставок орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, відповідно до цільового призначення земель, на території Городоцької міської ради на 2021 рік», що набуде чинності з наступного бюджетного періоду – з 01 січня 2021 року, необхідне для прозорого та ефективного встановлення ставок орендної плати за землю. Прийняття цього регуляторного акта дасть можливість здійснювати контроль за додержанням правил розрахунку та сплати орендної плати за землю, поповнити міський бюджет, уникнути корупційних ризиків при індивідуальному підході до встановлення ставок орендної плати за землю для кожного окремо взятого орендаря.

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

| ***Групи (підгрупи)*** | ***Так*** | ***Ні*** |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Громадяни | + |  |
| Держава,  органи місцевого  самоврядування | + |  |
| Суб’єкти господарювання | + |  |
| В тому числі суб’єкти малого підприємництва | + |  |

Ринкові механізми не можуть бути застосовані при адмініструванні податків, в тому числі і орендної плати за землю. Доцільним є втручання держави шляхом делегування органам місцевого самоврядування повноважень з установлення ставок орендної плати за землю по видах цільового призначення.

Проектом рішення передбачено встановлення ставок орендної плати за землю в розрізі кодів за видами цільового призначення земель, установленими Класифікацією видів цільового призначення земель, затвердженою Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року №548, зі змінами.

За відсутності такого регулювання, ставка орендної плати буде встановлюватись індивідуально на кожну земельну ділянку державної чи комунальної власності, яка передаватиметься в оренду, що нестиме великі корупційні ризики та не сприятиме встановленню прозорих та ефективних ставок орендної плати, становленню здорової конкуренції між суб’єктами господарювання – орендарями земельних ділянок державної та комунальної власності. У разі не встановлення ставок орендної плати таким рішенням, такі ставки будуть визначатись при укладенні кожного окремо взятого договору, оскільки рішення міської ради від 25 червня 2019 р. №2174 «Про затвердження ставок земельного податку, ставок орендної плати за землю та пільг із сплати земельного податку на території Городоцької міської ради з 01.01.2020 р.» втратить чинність з 01.01.2021 р.

Кожен податок є важливою складовою доходів бюджету, оскільки забезпечує внесок у його наповнення. Згідно з бюджетним законодавством орендна плата за землю є одним з джерел надходжень загального фонду бюджету міста, за рахунок якого утримуються бюджетні установи, що забезпечують надання послуг населенню, також фінансуються соціально важливі місцеві цільові програми

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

Проблема, яку передбачається розв’язати шляхом прийняття рішення міської ради «Про затвердження ставок орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, відповідно до цільового призначення земель, на території Городоцької міської ради на 2021 рік» - це визначення механізму прозорого та ефективного встановлення ставок орендної плати за землю в розрізі кодів за видами цільового призначення земель, безумовне виконання вимог чинного податкового законодавства України, недопущення суперечливих ситуацій, корупційних ризиків.

Враховуючи соціально-економічну ситуацію в державі, ставки орендної плати за землею для всіх категорій орендарів пропонується залишити на рівні 2020 року.

**II. Цілі регулювання**

Цілями регулювання запропонованого регуляторного акта є:

- сталі надходження до міського бюджету від орендної плати за землю, що формують загальний фонд бюджету міста, і дозволять забезпечити безперебійну життєдіяльність міста в різних сферах, отримати всім мешканцям міста суспільні послуги в тій чи іншій сфері, якими опікуються органи місцевого самоврядування;

- створення єдиного механізму справляння орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності та вдосконалення орендних відносин з урахуванням цільового призначення земель;

- забезпечення більш повного обліку орендованих земельних ділянок державної та комунальної власності, раціонального та ефективного використання орендованих земельних ділянок;

- запобігання проявам корупції та корупційним ризикам при індивідуальному підході до встановлення ставок орендної плати.

Індикаторами досягнення цілей регулювання та зменшення масштабів проблеми є:

- кількісний: надходження орендної плати за землю до загального фонду міського бюджету міста (фактичні надходження за 2019 рік – 3 950,458 тис. грн., планові показники на 2020 рік – 3 821,500 тис. грн., що надають можливість забезпечувати виконання соціально важливих міських програм, фінансування бюджетної сфери в галузях соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства тощо. Кількість орендарів земельних ділянок державної та комунальної власності станом на 01.01.2020 р. – 47, з них юридичних осіб – 20 (укладено 26 договорів оренди), фізичних осіб – 27 (укладено 33 договори оренди);

- часовий: дія регуляторного акту протягом року з можливістю продовження на наступний рік у випадку залишення тих самих ставок орендної плати й надалі;

- якісний: забезпечення виконання міських цільових програм: соціальних, економічних, екологічних, розвитку підприємництва, електронного врядування, у сфері адміністративних послуг тощо, фінансування бюджетної сфери в галузях соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства тощо.

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

### III. Визначення та оцінка альтернативних способів

### досягнення цілей

**1. Визначення альтернативних способів**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид альтернативи | Опис альтернативи |
| Альтернатива 1  Неприйняття рішення | По закінченні 2020 року рішення від 25 червня 2019 р. №2174 «Про затвердження ставок земельного податку, ставок орендної плати за землю та пільг із сплати земельного податку на території Городоцької міської ради з 01.01.2020 р.» втрачає чинність. Якщо міська рада не ухвалює рішення про затвердження ставок орендної плати за землю на 2021 рік, то у наступному році ставки орендної плати встановлюватимуться індивідуально при укладенні кожного окремого договору оренди земель державної та комунальної власності.  В такому випадку будуть великі ризики, що при індивідуальному підході до встановлення ставок міська рада недоодержить доходи до бюджету від орендної плати, які заплановано.  Таким чином, альтернатива не є прийнятною. |
| Альтернатива 2  Встановлення максимального розміру ставок орендної плати | Альтернатива не є прийнятною, оскільки вона веде до вимивання фінансового та економічного ресурсів з суб’єктів господарювання, що в короткотерміновій перспективі дозволить максимально наповнити міський бюджет і виконати всі заходи бюджетних програм, але в довготерміновій перспективі таке збільшення ставок орендної плати спричинить занепад малого бізнесу, стагнацію середнього бізнесу, і в результаті - недоодержання коштів до бюджету. |
| Альтернатива 3  Прийняття рішення у запропонованому варіанті | Враховуючи соціально-економічну ситуацію в державі, залишення у 2021 році ставок орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності на рівні 2020 року буде найбільш доцільним. Застосування альтернативи шляхом ухвалення рішення міської ради «Про затвердження ставок орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, відповідно до цільового призначення земель, на території Городоцької міської ради на 2021 рік» на рівні 2020 року є найбільш прийнятним. Ухвалення запропонованого рішення забезпечить сталі надходження до бюджету міста та нестиме більш прийнятне податкове навантаження на суб’єктів господарювання. |

**2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей**

**Оцінка впливу на сферу інтересів держави (органів місцевого самоврядування)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Альтернатива 1  Неприйняття рішення | Відсутні | Витрати, пов’язані з підготовкою регуляторного акту та його офіційним опублікуванням. Недоодержання до міського бюджету коштів від орендної плати за землю, в результаті індивідуального підходу до встановлення ставок орендної плати |
| Альтернатива 2  Встановлення максимального розміру ставок орендної плати | Значне зростання дохідної частини міського бюджету для виконання всіх заходів цільових бюджетних програм | Надмірне податкове навантаження, що призведе до занепаду малого бізнесу, стагнації середнього бізнесу, і в кінцевому результаті - недоодержання коштів до бюджету. |
| Альтернатива 3  Прийняття рішення у запропонованому варіанті | Забезпечення сталих надходжень до бюджету міста;  вдосконалення системи місцевого оподаткування; підвищення рівня використання економічних ресурсів міста. | Витрати на підготовку та публікацію АРВ |

**Оцінка впливу на сферу інтересів громадян**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Альтернатива 1  Неприйняття рішення | Відсутні | Ризики встановлення вищих за чинні ставок орендної плати в результатів індивідуального підходу до їх встановлення |
| Альтернатива 2  Встановлення максимального розміру ставок орендної | Відсутні | Надмірне податкове навантаження на громадян призведе до значних матеріальних витрат, збіднення та може призвести до проявів соціального напруження серед орендарів земельних ділянок |
| Альтернатива 3  Прийняття рішення у запропонованому варіанті | Стале фінансове навантаження за  Оптимальними та найбільш ефективними ставками орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності | Витрати часу та матеріальних ресурсів на сплату орендної плати |

**Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання**

Розрахункова кількість суб’єктів господарювання та фізичних осіб – орендарів земельних ділянок державної та комунальної власності, на яких поширюється дія регуляторного акта складає 47, з них юридичних осіб – 20 (укладено 26 договорів оренди), фізичних осіб – 27 (укладено 33 договори оренди):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показник | Великі | Середні | Малі | Мікро | Разом |
| Розрахункова кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць | 7 | 10 | 24 | 6 | 47 |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків | 15 | 21 | 51 | 13 | 100 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| Альтернатива 1  Неприйняття рішення | Відсутні | Ризики встановлення вищих за чинні ставок орендної плати в результатів індивідуального підходу до їх встановлення |
| Альтернатива 2  Встановлення максимального розміру ставок земельного податку. | Відсутні | Надмірне податкове навантаження, що призведе до занепаду малого бізнесу, стагнації середнього та великого бізнесу, і в кінцевому результаті - недоодержання коштів до бюджету. |
| Альтернатива 3  Прийняття рішення у запропонованому варіанті | Стале фінансове навантаження за оптимальними та найбільш ефективними ставками орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності | Сплата орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності за встановленими ставками. |

### IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу

### досягнення цілей

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

Оцінка ступеня досягнення цілей визначається за чотирибальною системою, де:

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

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)** | **Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)** | **Коментарі щодо присвоєння відповідного бала** |
| Альтернатива 1  Неприйняття рішення | 1 | У разі неприйняття рішення, ставки орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності будуть встановлюватись індивідуально в кожному договорі оренди, що може спричинити виникнення корупційних ризиків та в результаті зменшення ставок орендної плати та недоодержання надходжень до міського бюджету  Таким чином, альтернатива не є прийнятною. |
| Альтернатива 2  Встановлення максимального розміру ставок орендної плати | 2 | Цілі регулювання будуть досягнуті частково. Надмірне податкове навантаження на суб’єктів господарювання та фізичних осіб знівелює вигоди від значного збільшення дохідної частини бюджету. Балансу інтересі досягнути неможливо. |
| Альтернатива 3  Прийняття рішення у запропонованому варіанті | 3 | Цілі ухвалення регуляторного акту будуть досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми усунені). Будуть забезпечені сталі надходження до міського бюджету від орендної плати, податкове навантаження на платників буде помірним. Прийняттям рішення буде досягнено баланс інтересів орендарів та орендодавців |

**Рейтинг результативності**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Рейтинг** | **Вигоди (підсумок)** | **Витрати (підсумок)** | **Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу** |
| Альтернатива 1 Неприйняття рішення | **Міська рада:**  Відсутні  **Громадяни:**  Відсутні  **Суб’єкти господарювання:**  Відсутні | **Міська рада:**   * витрати, пов’язані з підготовкою регуляторного акту та його офіційним опублікуванням; * недоодержання надходжень до міського бюджету;   **Громадяни:**   * ризикизбільшення витрат на у разі встановлення в вищих за чинні ставок орендної плати в результаті індивідуального підходу до їх встановлення;   **Суб’єкти господарювання:**   * ризикизбільшення витрат на у разі встановлення в вищих за чинні ставок орендної плати в результаті індивідуального підходу до їх встановлення | У разі неприйняття рішення, ставки орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності будуть встановлюватись індивідуально в кожному договорі оренди, що може спричинити виникнення корупційних ризиків та в результаті зменшення ставок орендної плати та недоодержання надходжень до міського бюджету  Таким чином, альтернатива не є прийнятною. |
| Альтернатива 2 Встановлення максимального розміру ставок орендної плати | **Міська рада:**   * значне зростання дохідної частини бюджету   **Громадяни:**  Відсутні  **Суб’єкти господарювання:**  Відсутні | **Міська рада:**   * витрати, пов’язані з підготовкою регуляторного акту та його офіційним опублікуванням   **Громадяни:**  Надмірне податкове навантаження, що призведе до значних матеріальних витрат  **Суб’єкти господарювання:**  Надмірне податкове навантаження, що призведе до занепаду малого бізнесу, стагнації середнього та великого бізнесу | Цілі регулювання будуть досягнуті частково. Надмірне податкове навантаження на суб’єктів господарювання та фізичних осіб знівелює вигоди від значного збільшення дохідної частини бюджету. Балансу інтересі досягнути неможливо. Мети не буде досягнуто |
| Альтернатива 3 Прийняття рішення у запропонованому варіанті | **Міська рада:**   * сталі надходження до міського бюджету від орендної плати.   **Громадяни:**   * сплата орендної плати за землю за обґрунтованими оптимальними ставками.   **Суб’єкти господарювання:**   * сплата орендної плати за землю за обґрунтованими оптимальними ставками. | **Міська рада:**   * витрати, пов’язані з підготовкою регуляторного акту та його офіційним опублікуванням;   **Громадяни:**   * сплата орендної плати за землю за встановленими ставками.   **Суб’єкти господарювання:**   * сплата орендної плати за землю за встановленими ставками. | Прийняттям рішення буде досягнуто баланс інтересів орендарів та орендодавців. Цілі ухвалення регуляторного акту будуть досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми усунені). Сталі надходження до міського бюджету, помірне податкове навантаження на орендарів. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рейтинг** | **Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи** | **Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акту** |
| Альтернатива 1  Неприйняття рішення | У разі неприйняття рішення, ставки орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності будуть встановлюватись індивідуально в кожному договорі оренди, що може спричинити виникнення корупційних ризиків та в результаті зменшення ставок орендної плати та недоодержання надходжень до міського бюджету  Таким чином, альтернатива не є прийнятною. | Зміни до чинного законодавства: Податкового, Бюджетного, Земельного кодексів України, інших законодавчих та нормативних актів. Зміна нормативної грошової оцінки землі. |
| Альтернатива 2 Встановлення максимального розміру ставок орендної плати. | Причиною відмови є надмірне податкове навантаження на суб’єктів господарювання та громадян, що знівелює вигоди від значного збільшення дохідної частини бюджету. Балансу інтересів досягнути неможливо. | Можливе виникнення заборгованості по сплаті оренди через непосильність її сплати за встановленими ставки. Зміни до чинного законодавства. |
| Альтернатива 3 Прийняття рішення у запропонованому варіанті | Для досягнення встановлених цілей майже у повній мірі перевага була надана цій альтернативі, що надасть можливість:  - забезпечити сталі надходження до міського бюджету;  - податкове навантаження на орендарів земельних ділянок державної та комунальної власності буде помірним.  Прийняттям рішення буде досягнено баланс інтересів орендарів та орендодавців | На дію регуляторного акту можливий вплив зовнішніх чинників, ухвалення змін та доповнень до чинного законодавства України в цій сфері. Індикаторами можуть бути процеси та явища соціально-економічного характеру (прискорення або уповільнення змін економічного зростання, політичні впливи, дефіцит ресурсів тощо).  Крім того, на кількості орендарів земельних ділянок може відобразитися економічна ситуація в державі |

### V. Механізми та заходи, які забезпечать

### розв'язання визначеної проблеми

Вирішити питання встановлення розміру ставок орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності у місті пропонується шляхом здійснення таких заходів:

- розробка проекту рішення міської ради «Про затвердження ставок орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, відповідно до цільового призначення земель, на території Городоцької міської ради на 2021 рік» та аналізу регуляторного впливу до нього;

- проведення консультацій з суб’єктами господарювання, юридичними та фізичними особами;

- оприлюднення проекту рішення разом з аналізом регуляторного впливу та отримання пропозицій і зауважень;

- підготовка експертного висновку постійної комісії щодо відповідності проекту рішення вимогам статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»;

- отримання пропозицій по удосконаленню проекту рішення від Державної регуляторної служби України;

- прийняття рішення на пленарному засіданні сесії міської ради;

- оприлюднення рішення у встановленому порядку;

- проведення заходів з відстеження результативності прийнятого рішення.

Цей спосіб досягнення цілей є оптимальним шляхом вирішення проблеми й ґрунтується на загальнообов’язковості виконання норм рішення всіма учасниками правовідносин у системі оподаткування.

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

Задля забезпечення виконання вимог чинного законодавства України, документи з регуляторної діяльності підлягають оприлюдненню на офіційному веб-сайті Городоцької міської ради та її виконавчого комітету [horodok-rada.gov.ua](http://www.mradapology.gov.ua) в підрозділі «Регуляторна політика» розділу «Публічна інформація», у засобах масової інформації з метою отримання зауважень і пропозицій у термін, визначений Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

З метою забезпечення інформованості громади та суб’єктів господарювання рішення міської ради буде оприлюднено на офіційному веб-сайті Городоцької міської ради та її виконавчого комітету [horodok-rada.gov.ua](http://www.mradapology.gov.ua), у термін, встановлений законодавством.

Рівень поінформованості є досить високим, оскільки мешканці активно користуються офіційними веб-сторінками Городоцької міської ради та її виконавчого комітету.

Ухвалення рішення про встановлення місцевих податків і зборів забезпечить встановлення додаткових пільг по земельному податку.

Таким чином, впровадження регуляторного акту забезпечить дотримання норм чинного податкового законодавства як органами державної фіскальної служби, органами місцевого самоврядування, іншими орендодавцями, так і орендарями.

**VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акту залежно від ресурсів,**

**якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати**

**або виконувати ці вимоги**

Додаткових витрат бюджету на впровадження та адміністрування регулювання не передбачається, видатки фіскальних органів та органів місцевого самоврядування не зміняться.

Здійснено розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акту для органів виконавчої влади та для суб’єктів господарювання великого, середнього й малого підприємництва згідно з Методикою проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженою Постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року №308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта», зі змінами (додатки 1, 2, 3).

### VII. Обґрунтування запропонованого строку дії

### регуляторного акту

Рішення набуває чинності з початку наступного бюджетного періоду, тобто з 01.01.2021 р., та діє протягом року, у випадку залишення тих самих ставок орендної плати, воно може діяти і у 2022 році.

Передбачається, що орендарі земельних ділянок державної та комунальної власності будуть неухильно виконувати вимоги запропонованого проекту рішення, тобто в повному обсязі та своєчасно здійснювати сплату орендної плати за землю.

Орендарі несуть відповідальність за своєчасне та повне погашення зобов'язань зі сплати орендної плати у порядку й розмірах, установлених ПКУ та договорами оренди. Несплачена сума вважається податковим боргом і підлягає стягненню в примусовому порядку.

Таким чином, орендарі земельних ділянок державної та комунальної власності зацікавлені у виконанні вимог запропонованого проекту рішення.

Впровадження та виконання вимог регулювання не потребує додаткового забезпечення ресурсами, оскільки плата не є новою.

На дію регуляторного акту можуть негативно вплинути значні темпи інфляції та економічна криза, спричинена карантинними заходами.

### VIII. Визначення показників результативності дії

### регуляторного акту

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

До кількісних показників належать: чисельність орендарів земельних ділянок державної та комунальної власності, надходження коштів до бюджету міста від орендної плати за землю, розмір коштів і час, що витрачатимуться суб’єктами господарювання у зв'язку виконанням вимог акту. Крім кількісних показників до вигод належить забезпечення фінансування міських цільових програм за рахунок надходжень коштів до бюджету міста від орендної плати за землю.

Для відстеження результативності дії регуляторного акта визначено такі показники:

| ***Назва показника*** | ***Значення показника*** |
| --- | --- |
| Кількість орендарів земельних ділянок державної та комунальної власності, на яких поширюватиметься регуляторний акт, осіб, у тому числі: | 47 |
| - юридичних осіб | 20 |
| - фізичних осіб | 27 |
| Надходження коштів до бюджету міста від орендної плати за землю, тис. грн., у тому числі: | 3 821,5 |
| - юридичними особами | 3 211,5 |
| - фізичними особами | 610,0 |
| Розмір коштів і час, що витрачатимуться суб’єктами господарювання у зв'язку з виконанням вимог акту, (год. / грн.)\* | 1/ 31,27 |
| Рівень поінформованості орендарів з основними положеннями акту | Високий |

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

*31,27 грн. – розмір коштів (для розрахунку витрат використовується орієнтовний мінімальний розмір заробітної плати, відповідно до листа Міністерства фінансів України від 05.09.2019 р. №05110-14-5/22284, мінімальна заробітна плата – 5 003,00 грн. у погодинному розмірі – 5 003,00 грн. / 160 год. = 31,27 грн./год.),*

*1,0 годин – розмір часу.*

### IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься

### відстеження результативності дії регуляторного акту

Відстеження результативності дії акту буде здійснюватися в терміни, визначені Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та відповідно до методики, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року №308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акту» зі змінами. Дане відстеження буде здійснюватись відділом земельних ресурсів та ОНПС і відділом економіки, бюджету та комунального майна міської ради. Відстеження здійснюватиметься статистичним методом за такими даними:

- аналітичні показники Городоцького управління Головного управління ДПС у Львівській області;

- фактичні надходження до міського бюджету відповідно до інформації відділу економіки, бюджету та комунального майна міської ради.

Базове відстеження буде проводитися до дня набуття чинності регуляторним актом з метою оцінки стану суспільних відносин, на врегулювання яких спрямована дія акту. Повторне відстеження буде проводитися за три місяці до дня закінчення визначеного строку, але не пізніше дня закінчення визначеного строку з метою оцінки ступеня досягнення актом визначених цілей.

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

Проект рішення та аналіз регуляторного впливу оприлюднюються на офіційному веб-сайті Городоцької міської ради: [horodok-rada.gov.ua](http://www.mradapology.gov.ua). Заувавження та пропозиції від юридичних, фізичних осіб та їх об’єднань приймаються, відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», у письмовому вигляді протягом місяця з дня оприлюднення проекту рішення.

Зворотний зв’язок:

- поштова адреса: м-н Гайдамаків, 6, м. Городок, Львівська область, 81500, Деба Іван Володимирович – завідувач відділу земельних ресурсів та охорони навколишнього природного середовища Городоцької міської ради, тел.: (03 231) 30 214.

- електронна адреса: [gorodok\_mr\_lv@ukr.net.](mailto:gorodok_mr_lv@ukr.net.)

**Зав. відділу земельних ресурсів та ОНПС І.Деба**

*Додаток 1*

*до аналізу регуляторного впливу до проекту регуляторного акту – рішення міської ради «Про затвердження ставок орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, відповідно до цільового призначення земель, на території Городоцької міської ради на 2021 рік»*

***ВИТРАТИ   
на одного суб’єкта господарювання великого й середнього підприємництва, що виникають внаслідок дії регуляторного акта\****

*Таблиця 1*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***№***  ***з/п*** | ***Витрати*** | ***У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)*** | ***Періодичні (за наступний рік)*** | ***Витрати за п’ять років*** |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** |  |  |
| ***Оцінка «прямих» витрат суб’єктів великого й середнього підприємництва на виконання регулювання*** | | | | |
| 1 | Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, грн. | 0  Плата не є новою і не передбачає витрат на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо | 0 | 0 |
| 2 | Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/ обов’язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), грн. | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), грн. | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Витрати, пов’язані з наймом додаткового персоналу, грн. | 0 | 0 | 0 |
| 5 | Кількість суб’єктів господарювання великого і середнього підприємництва, на які буде поширено регулювання, одиниць\* | 17 | | |
| 6 | Інші процедури: орендна плата за землю, грн. | 3 021 500 | Х | Х |
| 7 | Сумарні витрати суб’єктів господарювання великого і середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) /сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 6/, грн. | 3 021 500 | Х | Х |
|  | ***Оцінка вартості адміністративних процедур суб’єктів великого й середнього підприємництва щодо виконання регулювання та звітування*** | |  |  |
| 8 | Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання: |  |  |  |
|  | *Формула:*  *витрати часу на отримання інформації про регулювання Х вартість часу суб’єкта підприємництва (заробітна плата) 1 год.\*\** х *31,27 грн.\*\** | 31,27 | Х | Х |
| 9 | Процедура організації виконання вимог регулювання | 31,27 | Х | Х |
| 10 | Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), грн. | 0 | Х | Х |
| 11 | Процедура офіційного подання юридичними особами декларації зі сплати орендної плати контролюючому органу:  - *витрати часу з підготовки та подання декларації = 0,5 год.\* х 31,27 грн*.\*\* *= 15,63 грн.* | 15,63 | Х | Х |
| 12 | Інші процедури | 0 | Х | Х |
| 13 | РАЗОМ (сума рядків: 8 + 9 + 10 + 11 + 12 ), грн. | 78,17 | Х | Х |
| 14 | Кількість суб’єктів господарювання великого і середнього підприємництва, на які буде поширено регулювання, одиниць | 17 |  |  |
| 15 | Сумарні витрати суб’єктів великого й середнього підприємництва на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 13 х рядок 14), грн. | 1 328,89 |  |  |
| 16 | ***РАЗОМ (сума рядків: 7 + 15), грн.*** | ***3 022 828,89*** |  |  |

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

*\*\*Для розрахунку витрат використовується орієнтовний мінімальний розмір заробітної плати (відповідно до листа Міністерства фінансів України від 05.09.2019 р. №05110-14-5/22284, мінімальна заробітна плата – 5 003,00 грн.) у погодинному розмірі – 5 003,00 грн. / 160 год. = 31,27 грн./год.*

*Таблиця 2*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Сумарні витрати за альтернативами*** | ***Сума витрат,***  ***грн.*** |
| Альтернатива 1.  Неприйняття рішення | 2 722 828,89 |
| Альтернатива 2.  Встановлення максимального розміру ставок земельного податку. | 5 122 828,89 |
| Альтернатива 3.  Прийняття рішення у запропонованому варіанті | 3 022 828,89 |

Витрати суб’єктів господарювання великого й середнього підприємництва, що виникають внаслідок дії регуляторного акту, будуть суттєво відрізнятися з урахуванням альтернатив. Неприйняття рішення залишить витрати на рівні 2020 року. Встановлення максимального розміру ставок орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності призведе до значного росту суми витрат.

Запропоновані розміри ставок орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності забезпечать сталі надходження до міського бюджету та дозволять сплачувати її за оптимальними обґрунтованими ставками з урахуванням диференціації за видами цільового використання земель.

*Додаток 2*

*до аналізу регуляторного впливу до проекту регуляторного акту – рішення міської ради «Про затвердження ставок орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, відповідно до цільового призначення земель, на території Городоцької міської ради на 2021 рік»*

***ТЕСТ***

***малого підприємництва (М-Тест)***

***1. Консультації з представниками малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання***

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб’єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено відповідальними за підготовку проекту регуляторного акту в період з 26 лютого по 26 березня 2020 року.

*Таблиця 1*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Вид консультації (публічні консультації прямі/«круглі столи», наради, робочі зустрічі тощо/, інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити /до підприємців, експертів, науковців тощо/)*** | ***Кількість учасників консультацій,***  ***осіб*** | ***Основні результати консультацій (опис)*** |
| Консультації з підприємцями, в тому числі в телефонному режимі | 12 | Оцінка впливу регуляторного акта на суб’єктів малого підприємництва в рамках проведення аналізу регуляторного впливу Визначення розміру непрямих витрат суб’єктів господарювання на виконання вимог регулювання. Отримання інформації та пропозицій. |
| Консультації з представниками депутатського корпусу, підприємців, громадськості та апарату міської ради на засіданні постійної депутатської комісії у справах земельних ресурсів, будівництва та архітектури | 14 |
| Консультації з представниками контролюючого органу – Городоцького управління Головного управління ДПС у Львівській області та підприємцями | 9 |
| ***Усього осіб*** | ***35*** |  |

***2. Вимірювання впливу регулювання на суб’єктів малого***

***підприємництва (мікро- та малі)***

Розрахункова чисельність суб’єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання – 24. Питома вага суб’єктів малого підприємництва, на яких справляє вплив дія запропонованого регулювання, у загальній кількості суб’єктів господарювання становить  51 %. Регуляторний акт поширюється на суб’єктів господарювання, які перебувають на обліку в фіскальних органах інших районів та областей України, але мають об’єкти нерухомості на території Городоцької міської ради.

***3. Розрахунок витрат суб’єктів малого підприємництва***

***на виконання вимог регулювання***

*Таблиця 2*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***№***  ***з/п*** | ***Витрати*** | ***У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)*** | ***Періодичні (за наступний рік)*** | ***Витрати за п’ять років*** |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** |  |  |
| ***Оцінка «прямих» витрат суб’єктів малого підприємництва на виконання регулювання*** | | | | |
| 1 | Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, грн. | 0  Ця плата не є новою і не передбачає витрат на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо | Х | Х |
| 2 | Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/ обов’язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), грн. | 0 | Х | Х |
| 3 | Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), грн. | 0 | Х | Х |
| 4 | Витрати, пов’язані з наймом додаткового персоналу, грн. | 0 | Х | Х |
| 5 | Кількість суб’єктів господарювання малого підприємництва, на які буде поширено регулювання, одиниць\* | 24 | | |
| 6 | Інші процедури: орендна плата за землю, грн. | 610 000 | Х | Х |
| 7 | Сумарні витрати суб’єктів господарювання великого і середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) /сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 6/, грн. | 610 000 | Х | Х |
|  | ***Оцінка вартості адміністративних процедур суб’єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування*** | |  |  |
| 8 | Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання: |  |  |  |
|  | *Формула:*  *витрати часу на отримання інформації про регулювання Х вартість часу суб’єкта підприємництва (заробітна плата) 1 год.\*\** х *31,27 грн.\*\** *(мінімальна зарплата 5 003,00 грн.: 160 год. у місяць ) = 31,27 грн.* | 31,27 | 0 | 0 |
| 9 | Процедура організації виконання вимог регулювання | 31,27 | 0 | 0 |
| 10 | Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), грн. | 0 | 0 | 0 |
| 11 | Процедура офіційного подання декларації зі сплати орендної плати контролюючому органу:  - *витрати часу з підготовки та подання декларації = 0,5 год.\* х 31,27 грн*.\*\* *= 15,63 грн.* | 15,63 | 0 | 0 |
| 12 | Інші процедури | 0 | 0 | 0 |
| 13 | РАЗОМ (сума рядків: 8 + 9 + 10 + 11 + 12 ), грн. | 78,17 | Х | 0 |
| 14 | Кількість суб’єктів господарювання великого і середнього підприємництва, на які буде поширено регулювання, одиниць | 24 |  |  |
| 15 | Сумарні витрати суб’єктів великого й середнього підприємництва на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 13 х рядок 14), грн. | 1 876,08 |  |  |
| 16 | ***РАЗОМ (сума рядків: 7 + 15), грн.*** | ***611 876,08*** |  |  |

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

*\*\*Для розрахунку витрат використовується орієнтовний мінімальний розмір заробітної плати (відповідно до листа Міністерства фінансів України від 05.09.2019 р. №05110-14-5/22284, мінімальна заробітна плата – 5 003,00 грн.) у погодинному розмірі – 5 003,00 грн. / 160 год. = 31,27 грн./год.*

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

*Таблиця 4*

| ***№***  ***з/п*** | ***Показник*** | ***Перший рік регулювання (стартовий), грн.*** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Оцінка «прямих» витрат суб’єктів малого підприємництва на виконання регулювання, грн. | *610 000* |
| 2 | Оцінка вартості адміністративних процедур для суб’єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування, грн. | *1 876,08* |
| 3 | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання (рядок 1+ рядок 2), грн. | *611 876,08* |
| 4 | Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб’єктів малого підприємництва, грн. | *0* |
| 5 | Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання (рядок 3 + рядок 4), грн. | *611 876,08* |

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

На основі аналізу статистичних даних, наданих фінансовим управлінням Городоцької райдержадміністрації визначено, що зазначені ставки орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності є прийнятними для суб’єктів малого підприємництва (суб’єктів господарювання) і у впровадженні компенсаторних (пом’якшувальних) процедур немає потреби.

Запропоновані розміри ставок орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності забезпечать сталі надходження до міського бюджету на виконання соціально важливих міських цільових програм, фінансування бюджетної сфери в галузях соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства тощо.

**Зав. відділу земельних ресурсів та ОНПС І.Деба**