**Аналіз**

**регуляторного впливу проєкту регуляторного акту - рішення Малинської міської ради «Про затвердження Положення про порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Малинської міської територіальної громади»**

**I. Визначення проблеми**

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

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

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

Статтею 12 Податкового кодексу України передбачено 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 25 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.

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

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

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

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

Плата за землю є бюджетоутворюючим джерелом у складі власних доходів загального фонду місцевого бюджету .

Загальні надходження від орендної плати за землю по Малинській міській раді склали за 2020 рік – **4798,9** тис.грн.

Прогнозний обсяг надходжень орендної плати на 2022 рік є розрахунковим і може змінюватися від чинників, на які неможливо вплинути (чисельність платників, обов’язковість сплати ними податку – виникнення податкового боргу).

Ураховуючи, що рішення про встановлення місцевих податків та зборів є регуляторними актами та потребують реалізації процедур, передбачених Законом, розроблено проєкт регуляторного акта – рішення міської ради **«**Про затвердження Положення про порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Малинської міської територіальної громади».

Проблему, яку пропонується розв’язати шляхом прийняття рішення євизначення на законних підставах розміру ставок орендної плати за землю за кодами Класифікації видів цільового призначення земель на території Малинської міської територіальної громади.

Ухвалення рішення міської ради «Про затвердження Положення про порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Ковельської територіальної громади», що набуде чинності з наступного бюджетного періоду – з 01 січня 2022 року, необхідне для прозорого ефективного встановлення ставок орендної плати за землю. Прийняття цього регуляторного акту дасть можливість здійснення контролю за додержанням правил розрахунку та сплати податку на майно в частині орендної плати за землю, поповнити місцевий бюджет, що дасть змогу спрямувати отримані кошти від сплати податку на вирішення соціальних проблем територіальної громади та покращення інфраструктури громади.

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

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

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Громадяни | Шляхом забезпечення умов для покращення рівня соціальної захищеності територіальної громади за рахунок здійснення прогнозованих надходжень до місцевого бюджету від сплати орендної плати, що будуть спрямовані на фінансування бюджетних програм: соціальних, економічних, екологічних, розвитку підприємництва, електронного врядування, у сфері адміністративних послуг тощо, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров’я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту тощо. | \_\_ |
| Держава.  Органи місцевого  самоврядування | 1. Шляхом виконання вимог ПКУ в частині встановлення плати за землю, що забезпечить податкові надходження до бюджету громади, які будуть спрямовані на фінансування бюджетних програм: соціальних, економічних, екологічних, розвитку підприємництва, електронного врядування, у сфері адміністративних послуг тощо, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров’я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту тощо.  2. Шляхом надання права органам місцевого самоврядування встановлювати розміри ставок орендної плати за землю. | \_\_\_ |
| Суб’єкти господарювання  у тому числі суб’єкти малого підприємництва | 1. Шляхом прогнозування фіскального навантаження з плати за землю для суб’єктів господарювання-платників орендної плати, які мають земельні ділянки у користуванні. Разом з тим, суб’єкти господарювання як члени територіальної громади розраховують на використання податкових надходжень до бюджету від плати за землю на фінансування бюджетних програм: соціальних, економічних, екологічних, розвитку підприємництва, електронного врядування, у сфері адміністративних послуг тощо, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров’я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту тощо. | \_\_ |

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

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

Установлення ставок орендної плати за землю на території Малинської міської ради необхідне у зв’язку з тим, що рішення міської ради від 30.03.2016 №53 «Про затвердження змін до «Положення про порядок передачі земельних ділянок в оренду в м. Малині», регулює процеси плати за землю лише на частині території громади, так як з грудня 2020 року внаслідок приєднання ще 20-ти сільських рад, утворилася Малинська міська територіальна громада, в результаті, частина територій залишаться без регуляторного впливу.

З метою безумовного виконання вимог Податкового кодексу України та недопущення суперечливих ситуацій, а також з метою вирішення проблеми щодо врегулювання питань справляння місцевих податків і зборів в межах територіальної громади, і пропонується прийняття рішення міської ради «Про затвердження Положення про порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Малинської міської територіальної громади».

**II. Цілі державного регулювання**

Проєкт рішення Малинської міської ради спрямований на розв’язання завдання, визначеного в попередньому розділі аналізу регуляторного впливу.

Цілями державного регулювання є установлення ставок орендної плати за землю відповідно до вимог ПКУ, отримання до бюджету громади прогнозованих податкових надходжень, забезпечення виконання програм: соціальних, економічних, екологічних, розвитку підприємництва, електронного врядування, у сфері адміністративних послуг тощо, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров’я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту тощо.

Індикаторами досягнення цілей регулювання та зменшення масштабів проблеми є:

- кількісні: надходження плати за землю до доходної частини бюджету громади (2020 рік фактичні надходження – 4798,9 тис. грн., на 2021 рік планові показники – 9901,3 тис. грн., на 2022 рік прогнозні надходження від запропонованих розмірів ставок орендної плати вищі за рівень 2021 року), що надають можливість для забезпечення виконання соціально важливих програм, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров’я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту тощо. Кількість орендарів землі (фізичних осіб, фізичних осіб-підприємців та юридичних осіб) становить 134 осіб;

- часовий: дія регуляторного акту протягом року;

- якісний: забезпечення виконання місцевих цільових програм: соціальних, економічних, екологічних, електронного врядування, у сфері адміністративних послуг тощо, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров’я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту тощо.

Цілями регуляторного акту є:

- установлення ставок орендної плати;

- забезпечення соціально-економічного розвитку громади, подальшого регулювання земельних відносин, використання земельного ресурсу в інтересах територіальної громади;

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

### III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

**1. Визначення альтернативних способів**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Опис альтернативи** |
| **Альтернатива 1**  Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін | У разі прийняття даної альтернативи, по закінченню 2021 року діючий регуляторний акт, рішення від 30.03.2016 №53 «Про затвердження змін до «Положення про порядок передачі земельних ділянок в оренду в м. Малині», буде діяти лише на частині території громади, так як з січня 2021 року внаслідок приєднання ще 20-ти сільських рад, утворилася Малинська міська територіальна громада. В результаті, частина територій залишаться без регуляторного впливу, наслідком чого є недоотримання надходжень до місцевого бюджету коштів, що обмежить фінансування першочергових видатків, які мають тенденцію до збільшення.  Таким чином, альтернатива не є прийнятною. |
| **Альтернатива 2**  Установлення мінімального розміру ставок орендної плати. | Альтернатива не є прийнятною, оскільки вона веде до відмови від використання економічних ресурсів громади, що спрямовуються на фінансування її інфраструктури.  У разі не встановлення відповідних ставок, бюджет громади втратить надходження від плати за землю у зв’язку з відсутністю законодавчо встановленої мінімальної ставки. Негативний вплив буде завдано територіальній громаді, оскільки відсутність надходжень до місцевого бюджету ставить під загрозу виконання програм: соціальних, економічних, екологічних, електронного врядування, у сфері адміністративних послуг тощо, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров’я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту тощо. |
| **Альтернатива 3**  Прийняття проєкту рішення | Належне фінансування программ соціально-економічного розвитку громади. Застосування альтернативи шляхом ухвалення рішення міської ради «Про затвердження Положення про порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Малинської міської територіальної громади» є найбільш прийнятним. З уведенням у дію запропонованого регуляторного акту будуть упорядковані відносини між землекористувачами та органами влади й місцевого самоврядування з питань плати за користування земельними ділянками.  Ухвалення запропонованого рішення забезпечить сталі надходження до бюджету громади та нестиме більш прийнятне податкове навантаження на суб’єктів господарювання. |

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

**Оцінка впливу на сферу інтересів органів місцевого самоврядування**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| **Альтернатива 1**  Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін | Відсутні | За відсутності регулювання ставок орендної плати на частині території бюджету територіальної громади буде завдано значний негативний вплив, оскільки зумовить соціальну напругу серед платників податку та поставить під загрозу забезпечення стабільних надходжень до місцевого бюджету. |
| **Альтернатива 2**  Установлення мінімального розміру ставок орендної плати. | Відсутні | Втрати бюджету громади на виконання програм: соціальних, економічних, екологічних, електронного врядування, у сфері адміністративних послуг тощо, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров’я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту тощо. |
| **Альтернатива 3**  Прийняття проєкту рішення | Удосконалення системи місцевого оподаткування; підвищення рівня використання економічних ресурсів громади; забезпечення надходжень до місцевого бюджету від плати за землю, що можуть бути спрямовані на виконання цільових програм | Відсутні |

**Оцінка впливу на сферу інтересів громадян**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| **Альтернатива 1**  Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін | Відсутні | У разі прийняття даної альтернативи, по закінченню 2021 року діючий регуляторний акт, рішення від рішення від 30.03.2016 №53 «Про затвердження змін до «Положення про порядок передачі земельних ділянок в оренду в м. Малині», буде діяти лише на частині території громади, так як з грудня 2020 року внаслідок приєднання ще 20-ти сільських рад, утворилася Малинська міська територіальна громада. В результаті, частина територій залишаться без регуляторного впливу , наслідком чого є недоотримання надходжень до місцевого бюджету коштів, що обмежить фінансування першочергових видатків, які мають тенденцію до збільшення. |
| **Альтернатива 2**  Установлення мінімального розміру ставок орендної плати. | Відсутні | Втрати бюджету громади зумовлять неможливість забезпечення фінансування на виконання цільових програм: соціальних, економічних, екологічних, розвитку підприємництва, електронного врядування, у сфері адміністративних послуг тощо, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров’я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту тощо |
| **Альтернатива 3**  Прийняття проєкту рішення | Сплата податків і зборів за обґрунтованими ставками. Відкритість процедури, прозорість дій місцевого самоврядування. Вдосконалить відносини між міською радою, органом податкової служби та суб’єктами господарювання пов’язаних із справлянням плати за оренду землі | Відсутні |

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

Розрахункова кількість суб’єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акту, складає 107 осіб:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показник** | **Великі** | **Середні** | **Малі** | **Мікро** | **Разом** |
| Розрахункова кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць | 0 | 0 | 26 | 81 | 107 |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків | 0 | 0 | 24 | 76 | 100 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид альтернативи** | **Вигоди** | **Витрати** |
| **Альтернатива 1**  Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін | Відсутні | Відсутні |
| **Альтернатива 2**  Установлення мінімального розміру ставок орендної плати. | Економія коштів на сплату податків. | Втрати бюджету громади зумовлять неможливість забезпечення фінансування соціально важливих місцевих цільових програм, бюджет-ної сфери в галузях освіти, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту тощо |
| **Альтернатива 3**  Прийняття проєкту рішення | Установлення ставок орендної плати за користування земельними ділянками громади з урахуванням диференціації за видами цільового вико-ристання земель.  Забезпечується прозорість механізму справляння оренди землі, збільшує привабливість,та ефективне використання земельних ділянок, які знаходяться у власності та користуванні платників плати за землю | Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв’язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить досягнення балансу інтересів громади і платників податків і зборів. |

### 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**  Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін | 1 | За відсутності регульованих ставок орендної плати територіальній громаді буде завдано значний негативний вплив та зумовить соціальну напругу серед мешканців та поставить під загрозу забезпечення стабільних надходжень до місцевого бюджету. |
| **Альтернатива 2**  Установлення мінімального розміру ставок орендної плати. | 1 | Відсутні надходження до бюджету громади. Не виконуються програми: соціальні, економічні, екологічні, електронного врядування, у сфері адміністративних послуг тощо, відсутнє фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров’я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту тощо |
| **Альтернатива 3**  Прийняття проєкту рішення | 4 | Цілі прийняття регуляторного акта будуть досягнуті повною мірою при збалансуванні витрат суб’єктів господарювання, громадян і органу місцевого самоврядування. Забезпечується можливість сплачувати плату за землю за обґрунтованими ставками з урахуванням диференціації за видами цільового використання земель; виконання програм: соціальних, економічних, екологічних, електронного врядування, у сфері адміністративних послуг тощо, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров’я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту тощо. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Рейтинг результативності** | **Вигоди (підсумок)** | **Витрати (підсумок)** | **Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу** |
| **Альтернатива 1**  Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін | Відсутні | За відсутності регульованих ставок орендної плати територіальній громаді буде завдано значний негативний вплив та зумовить соціальну напругу в громаді та поставить під загрозу за безпечення стабільних надходжень до місцевого бюджету. | Зменшення надходжень до бюджету громади, підвищення соціальної напруги з причини погіршення якості життя громадян. Місцева територіальна громада не отримає частину належного фінансування програм соціально-економічного розвитку. |
| **Альтернатива 2**  Установлення мінімального розміру ставок орендної плати. | Відсутні | Втрати бюджету громади | Не досягнуто мети |
| **Альтернатива 3**  Прийняття проекту рішення | Упорядкування відносин між міською радою та суб’єктами господарювання й громадянами в частині встановлення ставок орендної плати за користування земельними ділянками громади з урахуванням диференціації за видами цільового використання земель. Прогнозовані надходження до місцевого бюджету можуть бути використані на фінансування заходів, передба-чених місцевим бюджетом | До міького бюджету надійдуть додаткові кошти від сплати місцевих податків і зборів, а податкове навантаження для платників не буде надмірним. Таким чином, прийняттям вказаного рішення буде досягнуто балансу інтересів міської ради та платників місцевих податків і зборів. | Сприяє досягненню цілей регулювання, повністю вирішує проблему.  У рейтингу результатив-ності альтернатива на першому місці |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Рейтинг** | **Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи** | **Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта** |
| **Альтернатива 1**  Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін | За відсутності регульованих ставок орендної плати територіальній громаді міста буде завдано значний негативний вплив та зумовить соціальну напругу та поставить під загрозу забезпечення стабільних надходжень до місцевого бюджету. | Індикаторами можуть бути процеси та явища соціально-економічного характеру (прискорення або уповільнення змін економічного зростання, політичні впливи, дефіцит ресурсів тощо) |
| **Альтернатива 2**  Установлення мінімального розміру ставок орендної плати. | Причиною відмови є необхідність фінансування інфраструктури, наповнення бюджету громади, недоотримання надходжень до місцевого бюджету. | Відсутні кошти в бюджеті громади. Індикаторами можуть бути процеси та явища соціально-економічного характеру (прискорення або уповільнення змін економічного зростання, політичні впливи, дефіцит ресурсів тощо) |
| **Альтернатива 3**  Прийняття проєкту рішення | Упорядкування відносин між міською радою та суб’єктами господарювання й громадянами в частині встановлення ставок орендної плати за користування земельними ділянками громади з урахуванням диференціації за видами цільового використання земель. Кошти можуть бути використані суб’єктами господарювання для розвитку бізнесу, підвищення матеріально-технічної бази, виплати заробітної плати, створення нових робочих місць;  - сплачувати плату за землю за обґрунтованими ставками з урахуванням диференціації за видами цільового використання земель;  - отримати заплановані податкові надходження до бюджету громади;  - сприяти удосконаленню процедури адміністрування плати за землю та попередити виникнення конфліктних ситуацій між органами державної фіскальної служби й платниками податку | На дію регуляторного акта 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). |

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

Вирішити питання встановлення розміру ставок орендної плати за землю на території Малинської міської територіальної громади пропонується шляхом ухвалення запропонованого рішення міської ради. Цей спосіб досягнення цілей є оптимальним шляхом вирішення проблеми й ґрунтується на загальнообов’язковості виконання норм рішення всіма учасниками правовідносин у системі оподаткування.

Основним завданням запропонованого проєкту рішення є зміцнення ресурсної бази місцевого бюджету та упорядкування відносин між органом місцевого самоврядування, податковою службою та суб’єктами господарювання з питань плати за оренду землі.

При здійсненні регуляторної діяльності розглядаються обґрунтовані пропозиції та зауваження до проєкту 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 Малинської міської ради та її виконавчого комітету розділ «Регуляторна політика» https://malyn-rada.gov.ua/ 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 вебсайті Малинської міської ради розділ «Регуляторна політика» <https://malyn-rada.gov.ua/> у термін, установлений законодавством.

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

Таким чином, упровадження регуляторного акту забезпечить дотримання норм чинного податкового законодавства як органами державної податкової служби, органами місцевого самоврядування, так і платниками земельного податку.

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

Плата за землю, зокрема орендна плата не є новою, тому 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 акта для органів виконавчої влади та для суб’єктів господарювання великого, середнього й малого підприємництва згідно з Методикою проведення аналізу впливу регуляторного акту, 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 акта

Рішення набуває чинності з початку наступного бюджетного періоду, тобто з 01.01.2022. Передбачається не обмежувати строк дії запропонованого регуляторного акта. У разі необхідності за підсумками відстежень та змінами у законодавстві будуть вноситись зміни до нього.

Землекористувачі несуть відповідальність за своєчасне та повне погашення зобов'язань з плати за землю у порядку й розмірах, установлених ПКУ. Несплачена сума вважається податковим боргом і підлягає стягненню в примусовому порядку.

Згідно з підпунктом 129.1.1 пункту 129.1 статті 129 ПКУ після закінчення встановлених строків сплати на суму податкового боргу нараховується пеня.

Таким чином, користувачі земельних ділянок зацікавлені у виконанні вимог запропонованого проєкту рішення.

Упровадження та виконання вимог регулювання не потребує додаткового забезпечення ресурсами, оскільки орендна плата за землю не є новою.

На дію регуляторного акту можуть негативно вплинути значні темпи інфляції та економічна криза.

### VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акту

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

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

Для відстеження результативності дії регуляторного акту визначено такі показники:

| ***Показник*** | ***Прогноз на 2022 рік*** |
| --- | --- |
| Кількість платників орендної плати за землю, на яких поширюватиметься регуляторний акт, осіб, у тому числі: | 134 |
| - юридичних осіб | 93 |
| - фізичних осіб | 41 |
| Надходження коштів до бюджету громади від плати за землю, тис. грн., у тому числі: | 9901,3 |
| - юридичними особами | 8708.7 |
| - фізичними особами | 1192,6 |
| Розмір коштів і час, що витрачатимуться суб’єктами господарювання у зв'язку з виконанням вимог акту, (год. / грн.)\* | 0,3/11,46 |
| Рівень поінформованості громади та суб’єктів господарювання з основних положень акту | Відповідно до частини п’ятої статті 12 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» рівень поінформованості суб’єктів господарювання з основних положень рішення визначається кількістю осіб, що:  - ознайомляться і отримають інформацію щодо рішення в Головному управлінні ДПС у Житомирській області;  - отримають регуляторний акт за запитами до органів місцевого самоврядування;  - ознайомляться з регуляторним актом на офіційній сторінці Малинської міської ради в мережі Інтернет за адресою: https://malyn-rada.gov.ua/ та місцевих друкованих засобах масової інформації.  - отримають регуляторний акт або інформацію щодо основних його положень іншими шляхами |

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

*11,46 грн. – розмір коштів,*

*0,30 годин – розмір часу*

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

- 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.

Відстеження результативності дії акту буде здійснюватися відповідальними за підготовку – відділом містобудування та земельних відносин виконавчого комітету Малинської міської ради шляхом аналізу статистичних даних щодо чисельності платників податку та надходження коштів до бюджету міста, наданих ГУ ДПС у Житомирській області розробникам регуляторного акту, та на підставі консультацій з представниками консультативно-дорадчих органів щодо розміру коштів і часу суб’єктів господарювання на виконання вимог регулювання.

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.

Зворотний зв’язок:

- поштова адреса: пл. Соборна,6а , м. Малин, 11600,

Відділ містобудування та земельних відносин Малинської міської ради, каб. 119.

- електронна адреса: https://malyn-rada.gov.ua/

Заступник міського голови Павло ІВАНЕНКО

Начальник відділу містобудування

та земельних відносин, головний архітектор Анна ДЕНЯЧЕНКО

Додаток 1

до аналізу регуляторного впливу до проєкту регуляторного акту – рішення міської ради «Про затвердження Положення про порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Малинської міської територіальної громади»

***ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)***

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

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб’єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено відповідальними за підготовку проєкту регуляторного акту (березень-квітень 2021 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)*** |
| Робочі наради | 3 | Визначення розміру непрямих витрат суб’єктів господарювання на виконання вимог регулювання; оцінка впливу регуляторного акту на конкуренцію в рамках проведення аналізу регуляторного впливу |
| Опитування суб’єктів господарювання у телефонному режимі | 2 |
| Консультації з представниками контролюючих органів | 3 |
| ***Усього осіб*** | ***8*** |  |

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

***підприємництва (мікро- та малі)***

Розрахункова чисельність суб’єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 107 осіб

Питома вага суб’єктів малого підприємництва, на яких справляє вплив дія запропонованого регулювання, у загальній кількості суб’єктів господарювання становить  96,29 %.

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

***на виконання вимог регулювання***

*Таблиця2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***№***  ***з/п*** | ***Витрати*** | ***На 2022 рік*** |
| ***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. | Ця орендна плата за землю не є новою і не передбачає витрат на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо |
| 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. | Ця орендна плата за землю , додаткових витрат не передбачено |
| 3 | Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), грн. | Ця орендна плата за землю , додаткових витрат не передбачено |
| 4 | Витрати, пов’язані з наймом додаткового персоналу, грн. | Ця орендна плата за землю , додаткових витрат не передбачено |
| 5 | Кількість суб’єктів господарювання малого підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць: | 107 |
| 6 | Сплата орендної плати, грн. | 9901300 |
| 7 | Сумарні витрати суб’єктів малого господарювання підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) /сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 6/, грн.\*\* | 9901300 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | ***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 малого підприємництва (заробітна плата)*  0,1 год.\*\*\* х 38,20 грн. \*\*\*\*(мінімальна зарплата 6342,00 грн.: 166 год. у місяць ) = 3,82 грн. | 3,82 |
| 9 | Процедура організації виконання вимог регулювання | Ця орендна плата за землю та не передбачає витрат на організацію виконання вимог регулювання |
| 10 | Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), грн. | Ця орендна плата за землю , додаткових витрат не передбачено |
| 11 | Процедура офіційного подання особами декларації зі сплати податку контролюючому органу :  - *витрати часу з підготовки та подання декларації = 0,2 год.\*\*\* х* 38,20 грн.\*\*\*\* (мінімальна зарплата 6342,00 грн.: 166 год. у місяць ) = 7,64 грн. | 7,64 |
| 12 | Інші процедури | Не передбачено |
| 13 | РАЗОМ (сума рядків: 8 + 9 + 10 + 11 + 12), грн. | 11,46 |
| 14 | Кількість суб’єктів господарювання малого підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць: | 107 |
| 15 | Сумарні витрати суб’єктів малого господарювання підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) / рядок 13 х рядок 14/, грн.: | 1226,22 |
| 16 | РАЗОМ (сума рядків: 7 +15), грн. | ***9902526,22*** |

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

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

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

*Середнє значення робочих годин на місяць:*

*1987/12=166 ч.*

*Розрахунок вартості 1 робочого часу суб’єкта малого підприємництва:*

*6342,00:166=38,20 грн.*

Орендна плата не є новою, суб’єкти господарювання ознайомленні з вимогами Кодексу та сплачують орендну плату вже не один рік. Тому витрати часу на виконання вимог регулювання зменшено та становлять 0,3 год.

***БЮДЖЕТНІ ВИТРАТИ***

***на адміністрування регулювання суб’єктів малого підприємництва***

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

Орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання, – ГУ ДПС у Житомирській області.

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

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

*Таблиця 3*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***№ з/п*** | ***Процедура регулювання суб’єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб’єкта господарювання малого підприємництва)*** | ***Пла-нові вит-рати часу на проце-дуру, годин*** | ***Вар-тість часу спів-робітни-ка органу держав-ної влади відповід-ної кате-горії (за-робітна плата) грн./ годин*** | ***Оцінка кілько-сті про-цедур за рік, що припа-дають на одного суб’єк-та*** | ***Оцінка кілько-сті суб’єк-тів, що підпа-дають під дію проце-дури регулю-вання*** | ***Витрати на адміні-стру-вання регу-лювання\* за рік, грн.*** |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** |
| 1 | Облік суб’єктів господарювання, що перебувають у сфері регулювання | 0,2\*\* | 52,71 | 1 | 0\*\*\*\* | 0,00 |
| 2 | Поточний контроль за суб’єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: камеральний | 0,2 | 52,71 | 1 | 414 | 4363,56 |
| 3 | Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання (оскільки не може бути 100% порушень, беремо 5% платників фізичних осіб) | 0,5 | 52,71 | 1 | 21 | 553,56 |
| 4 | Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання (оскільки не може бути 100% порушень, беремо 5% платників-фізичних осіб) | 0,2 | 52,71 | 1 | 21 | 221,38 |
| 5 | Оскарження одного окремого рішення суб’єктами господарювання (усі порушники не будуть оскаржувати рішення, беремо 50% від загальної кількості платників, передбачених п. 3) | 0,5 | 52,71 | 1 | 10 | 263,6 |
| 6 | Підготовка звітності за результатами регулювання | 0,1 | 52,71 | 1 | 414 | 2181,78 |
| 7 | РАЗОМ (рядок 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6) |  |  |  |  | 7583,88 |

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

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

*\*\*\* 2022 році становить 6342 грн. (прогнозний розмір мінімальної заробітної плати в залежності від темпу росту у 2022 – 6342 грн. (листи Міністерства фінансів України від 05.09.2019 № 05110-14-6/22263)).*

*\*\*\*\* Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, не є новим, контролюючими органами вже не один рік ведеться облік платників податків. Тому, розраховано витрати розміру коштів та часу на реєстрацію тільки нових платників податку (прогнозно – 0 осіб).*

***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. | *9901300* |
| 2 | Оцінка вартості адміністративних процедур для суб’єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування, грн. | *1226,22* |
| 3 | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання (рядок 1+ рядок 2), грн. | 9902526,22 |
| 4 | Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб’єктів малого підприємництва, грн. | *7583,88* |
| 5 | Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання (рядок 3 + рядок 4), грн. | *9910110,10* |

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

Податковим кодексом України визначаються об’єкт, база оподаткування, податковий період, порядки обчислення суми податку, обчислення сум податку в разі зміни власника/ користувача об’єкта оподаткування, строк, порядок сплати податку та інші його обов’язкові елементи й повноваження органів місцевого самоврядування щодо його встановлення.

Цей податок не є новим. Запропоновані розміри ставок орендної плати за землю забезпечать виконання соціально важливих міських цільових програм, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров’я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту тощо.

З метою зменшення часу, необхідного для ознайомлення з актом, акт (після його затвердження) буде розміщено у вільному доступі на офіційному вебсайті Малинської міської ради <https://malyn-rada.gov.ua/>. Це дозволить скоротити час, необхідний для ознайомлення суб’єктів господарювання з актом орієнтовно на 10%, що в свою чергу скоротить витрати малого підприємництва.

Заступник міського голови Павло ІВАНЕНКО

Начальник відділу містобудування

та земельних відносин, Анна ДЕНЯЧЕНКО

головний архітектор