



**ВЕРХНЬОДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
КАМ'ЯНСЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

Р І Ш Е Н Н Я

«24» 03 2024

м. Верхньодніпровськ

№ 72

«Про призначення громадського обговорення проєкту регуляторного акту: рішення Верхньодніпровської міської ради «Про встановлення ставок орендної плати за користування земельними ділянками, що належать до комунальної власності Верхньодніпровської міської територіальної громади»».

На підставі Закону України «Про оренду землі», статей 12, 285-289 Податкового кодексу України, статей 143, 144 Конституції України, на виконання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», керуючись підпунктом 1, пунктом "б", статті 27 та підпунктом 1, пунктом "а", частини 1, статті 33 Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет Верхньодніпровської міської ради, -

В И Р І Ш И В:

1. Призначити громадське обговорення проєкту регуляторного акту: рішення Верхньодніпровської міської ради ««Про встановлення ставок орендної плати за користування земельними ділянками, що належать до комунальної власності Верхньодніпровської міської територіальної громади» (додається), шляхом публікації відповідного оголошення в офіційних друкованих засобах масової інформації, а саме в газеті «Вісті Придніпров'я» та повного тексту проєкту рішення з аналізом регуляторного впливу на офіційному веб-сайті Верхньодніпровської міської ради.
2. Визначити:
 - термін громадського обговорення 30 календарних днів з дати опублікування відповідного оголошення в офіційних друкованих засобах масової інформації;
 - зауваження та пропозиції, щодо прийняття регуляторного акту приймаються у письмовій формі на адресу міської ради, протягом визначеного терміну громадського обговорення;
 - відповідальними за проведення громадського обговорення: начальника Відділу земельних відносин та агропромислового комплексу Верхньодніпровської міської ради Мороза Г.Ю. та головного спеціаліста Відділу земельних відносин та агропромислового комплексу Верхньодніпровської міської ради Ужву М.В.
3. Доручити секретарю Верхньодніпровської міської ради Чумаченко В.М., винести на розгляд відповідних депутатських комісій, результати громадського обговорення питання згідно даного рішення.
4. Відділу земельних відносин та агропромислового комплексу Верхньодніпровської міської ради забезпечити опублікування відповідного повідомлення про громадське обговорення даного проєкту регуляторного акту в газеті «Вісті Придніпров'я» та повного тексту проєкту рішення з аналізом регуляторного впливу на офіційному веб-сайті Верхньодніпровської міської ради.
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на начальника Відділу земельних відносин та агропромислового комплексу Верхньодніпровської міської ради Мороза Г.Ю.

**Секретар
Верхньодніпровської
міської ради**



Валентина ЧУМАЧЕНКО



ПРОЄКТ

**ВЕРХНЬОДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
КАМ'ЯНСЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Двадцять _____ сесія дев'ятого скликання

РІШЕННЯ

«_____» _____ 20____

м. Верхньодніпровськ

№ _____

**«Про встановлення ставок орендної плати за користування земельними ділянками, що належать до комунальної власності
Верхньодніпровської міської територіальної громади»**

Відповідно до Закону України «Про оренду землі», статей 12, 285-289 Податкового кодексу України, статей 143, 144 Конституції України, з метою забезпечення економічного регулювання земельних відносин, виконання вимоги конкурентного законодавства під час визначення ставки орендної плати, унеможливлення використання дискреційних повноважень, ефективного використання земельного фонду Верхньодніпровської міської ради та враховуючи ч.1 п.10 Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо функціонування державної служби та місцевого самоврядування у період дії воєнного стану» від 12.05.2022 року № 2259-IX враховуючи ст. 71 Закону України «Про адміністративну процедуру», керуючись п. 24 статті 26, статтею 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Верхньодніпровська міська рада,-

ВИРІШИЛА:

1. Встановити ставки орендної плати за землю у відсотковому відношенні від нормативної грошової оцінки землі, згідно додатку до даного рішення, для розрахунку орендної плати за користування земельними ділянками, що належать до комунальної власності Верхньодніпровської міської ради.
2. Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки, визначається пунктом 288.1 статті 288 Податкового кодексу України.
3. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки, визначений пунктом 269.1 статті 269 Податкового кодексу України.
4. Об'єктом оподаткування є земельна ділянка, надана в оренду, визначена пунктом 288.1 статті 288 Податкового кодексу України.
5. Для визначення розміру орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта інфляції, визначеного пунктом 289,1 статті 289 Податкового кодексу України.
6. Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем, визначається пунктом 288.4 статті 288 Податкового кодексу України.
7. Розмір орендної плати, на підставі пункту 288.4 статті 288 Податкового кодексу України, встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу:
 - а) не може бути меншою розміру земельного податку встановленого на відповідній території;
 - б) не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки;
 - в) може перевищувати граничний розмір орендної плати, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.
8. Податковий період, порядок обчислення орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до бюджету застосовується відповідно до вимог статей 285-287 Податкового кодексу України.
9. У випадку, коли земельна ділянка використовується за декількома функціональними напрямками, ставка орендної плати дорівнює більшій з напрямків, за якими використовується земельна ділянка.

10. Земельні ділянки, які використовуються, але право власності або право оренди не оформлено (не переоформлено) в установчому законодавством порядку, сплачують орендну плату за землю в розмірі, що дорівнює розміру орендної плати для розміщення відповідних об'єктів на земельних ділянках відповідного цільового використання.

11. За використання земельних ділянок на період будівництва об'єкту, встановити ставку орендної плати 1% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, на якій буде розташований об'єкт будівництва, строком на 12 місяців з дати підписання договору оренди землі.

12. Вважати такими, що втратили чинність рішення:

- Верховодніпровської міської ради № 155-9/VI від 30.08.2011 року «Про встановлення ставок орендної плати за користування земельними ділянками, що належать до комунальної власності Верховодніпровської територіальної громади»;

- Дніпровської селищної ради № 127/1-18/V від 07.02.2008 року «Про затвердження процентних ставок по сплаті за оренду землі сел. Дніпровське»;

- Новомиколаївської селищної ради № 389-31/VII від 14.06.2020 року «Про встановлення розміру орендної плати та плати за користування земельними ділянками на території Новомиколаївської селищної ради на 2021 рік»;

- Бородаївської сільської ради № 366-30/VII від 26.06.2020 року «Про встановлення ставок орендної плати за користування земельними ділянками на території громади, які перебувають у комунальній власності, для різного цільового призначення»;

- Боровківської сільської ради № 639-43/VII від 24.06.2020 року «Про встановлення орендної плати за користування земельними ділянками розташованими на території населених пунктів Боровківської сільської ради»;

- Водянської сільської ради № 544-45/VII від 30.06.2020 року «Про встановлення ставки орендної плати за користування земельними ділянками, які розташовані на території Водянської територіальної громади на 2021 рік»;

- Ганнівської сільської ради № 306-21/VII від 25.06.2020 року « Про встановлення ставок орендної плати за користування земельними ділянками на території сіл Ганнівської територіальної громади»;

- Дніпровакам'янської сільської ради № 421-25/VII від 22.05.2020 року « Про встановлення ставок орендної плати за користування земельними ділянками розташованими на території населених пунктів Дніпровакам'янської сільської ради»;

- Зарічанської сільської ради № 586-29/VII від 26.06.2020 року «Про встановлення ставки орендної плати за користування земельними ділянками, які перебувають у комунальній власності Зарічанської сільської ради на 2021 рік»;

- Першотравенської сільської ради № 349-18/VII від 12.06.2017 року « Про оренду та розмір орендної плати за використання земельних ділянок на території Першотравенської сільської ради»;

- Пушкарівської сільської ради № 383-32/VII від 11.06.2019 року «Про встановлення ставок орендної плати за землю на території Пушкарівської сільської ради на 2020 рік»;

- Мишуринрізької сільської ради № 419-31/VII від 18.06.2019 року «Про затвердження Порядку встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки в межах населеного пункту Мишуринрізької сільської ради на 2020 рік».

13. Дане рішення набуває чинності з дня прийняття та вводиться в дію з 01.01.2025 року.

14. Дане рішення підлягає оприлюдненню на офіційному веб-сайті міської ради, на інформаційному стенді в приміщенні міської ради та в газеті «Вісті Придніпров'я» шляхом опублікування відповідного повідомлення.

15. Дане рішення може бути оскаржено повністю або частково шляхом подання позовної заяви до Дніпропетровського окружного адміністративного суду (м. Дніпро), протягом шести місяців з дня оприлюднення рішення в газеті «Вісті Придніпров'я».

16. Координацію дій щодо виконання рішення покласти на Відділ земельних відносин та агропромислового комплексу Верховодніпровської міської ради.

17. Контроль за виконанням цього рішення покласти на комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою Верховодніпровської міської ради.

Ставки орендної плати за землю

Ставки встановлюються та вводяться в дію з 01.01.2025 року
Адміністративно-територіальні одиниці або населені пункти, на які
поширюється дія рішення ради:

Код області	Код району	Код КОАТУУ	Назва
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050000057182	Верхньодніпровська міська територіальна громада
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050010019298	місто Верхньодніпровськ
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050310091809	с. Новогригорівка
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050350077360	с. Перше Травня
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050360096009	с. Підлужжя
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050400077347	с. Самоткань
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050430088612	с. Тарасівка
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050020044460	смт Дніпровське
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050030016744	смт Новомиколаївка
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050090084477	с. Братське
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050130084245	с. Вовсодівка
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050450037061	с. Чепине
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050460089433	с. Чкаловка
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050140097837	с. Ганнівка
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050180091289	с. Заполічки
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050240041144	с. Клин
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050300070614	с. Мости

UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050320095360	с. Новоселівка
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050370040266	с. Попівка
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050060048825	с. Боровківка
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050040097670	с. Авксенівка
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050110093425	с. Вільні Хутори
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050270019094	с. Матюченкове
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050340064064	с. Павло-Григорівка
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050480097917	с. Ярост
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050070095217	с. Бородаївка
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050380014805	с. Правобережне
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050120069849	с. Водяне
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050050081647	с. Андріївка
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050150080576	с. Діденкове
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050200019615	с. Зелене
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050210040501	с. Зуботрясівка
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050260055250	с. Кривоносове
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050280079937	с. Миколаївка
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050410083867	с. Солов'ївка
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050440030136	с. Томаківка
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050160086763	с. Дніпровокам'нка
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050220095296	с. Івашкове
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050230080894	с. Калужине
UA12000000000090473	UA12040000000032213		с. Павлівка

		UA12040050330065162	
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050420076010	с. Суслівка
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050190053716	с. Заріччя
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050080040568	с. Бородаївські Хутори
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050100084633	с. Василівка
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050170023514	с. Домоткань
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050250063486	с. Кирило-Наталівка
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050470011241	с. Якимівка
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050290056349	с. Мишурин-Ріг
UA12000000000090473	UA12040000000032213	UA12040050390019142	с. Пушкарівка

Вид цільового призначення земель		Ставки орендної плати	
код	найменування	за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)	за земельні ділянки за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено
1	2	3	4
1	Землі сільськогосподарського призначення	х	х
01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	12	12
01.02	Для ведення фермерського господарства	12	12
01.03	Для ведення особистого селянського господарства	3	6
01.04	Для ведення підсобного сільського господарства	3	6
01.05	Для індивідуального садівництва	3	6

01.06	Для колективного садівництва	3	6
01.07	Для городництва	8	12
01.08	Для сінокосіння і випасання худоби	8	12
01.09	Для дослідних і навчальних цілей	3	6
01.10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	3	6
01.11	Для надання послуг у сільському господарстві	3	6
01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	3	6
01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	3	6
01.15	Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами	3	6
01.16	Земельні ділянки під полезахисними лісовими смугами	3	6
01.18	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони	0,3	0,3
02	Землі житлової забудови	3	6
03	Землі громадської забудови	x	x
03.01	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування	3	6
03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	3	6
03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	3	6
03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	3	6

03.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	3	6
03.06	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів	3	6
03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	5	10
03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	5	10
03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	10	12
03.10	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)	5	10
03.11	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки	3	6
03.12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	3	6
03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	3	6
03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	3	6
03.17	Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення	3	6

04	Землі природно-заповідного фонду	1	1
06	Землі оздоровчого призначення (землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей)	3	6
07	Землі рекреаційного призначення	3	6
08	Землі історико-культурного призначення	3	6
09	Землі лісгосподарського призначення	3	6
10	Землі водного фонду	3	6
11	Землі промисловості	3	6
12	Землі транспорту	3	6
12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	3	6
	Автозаправні станції (АЗС)	5	10
13	Землі зв'язку	3	6
14	Землі енергетики	3	6

Начальник Відділу земельних відносин та
агропромислового комплексу
Верхньодніпровської міської ради

Григорій МОРОЗ

**Аналіз регуляторного впливу до проєкту рішення Верховнодніпровської міської ради
«Про встановлення ставок орендної плати за користування земельними ділянками,
що належать до комунальної власності Верховнодніпровської міської
територіальної громади»**

Аналіз регуляторного впливу проєкту рішення Верховнодніпровської міської ради «Про встановлення ставок орендної плати за користування земельними ділянками, що належать до комунальної власності Верховнодніпровської міської територіальної громади» підготовлено згідно із вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 року №308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта», Постанови Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України».

Аналіз визначає правові та організаційні засади реалізації проєкту зазначеного рішення.

I. Визначення проблеми

Відповідно до пункту 12.3 статті 12 Податкового кодексу України сільські, селищні, міські ради в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів та податкових пільг зі сплати місцевих податків і зборів до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосовування встановлюваних місцевих податків та/або зборів, та про внесення змін до таких рішень, зокрема орендної плати.

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

Разом з тим, відповідно до частини 1 статті 93 Земельного кодексу України право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

Положеннями статті 288 Податкового кодексу України передбачено, що підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

Відповідно до пункту 288.4 статті 288 Податкового кодексу України, розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем, але річна сума платежу:

- не може бути меншою розміру земельного податку встановленого на відповідній території;
- не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки;
- може перевищувати граничний розмір орендної плати, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

За даними звіту Верховнодніпровської міської ради до місцевого бюджету громади, за оренду земельних ділянок надійшло коштів: в 2022 році – 29342,6 тис.грн, в 2023 році – 32810,3 тис.грн.

В 2024 році в місцевий бюджет Верховнодніпровської громади очікується надходження коштів від сплати за оренду земельних ділянок, в розмірі 36606,3 тис.грн.

В наслідок зміни адміністративно-територіального устрою та утворення в 2020 році Верховнодніпровської міської територіальної громади, з адміністративним центром в м. Верховнодніпровськ, до складу громади увійшли м. Верховнодніпровськ, смт Дніпровське, смт Новомиколаївка та села Братське, Воеводівка, Чепине, Чкаловка, Боровківка, Авксенівка, Вільні Хутори, Матюченкове, Павло-Григорівка, Ярок, Бородаївка, Правобережне, Водяне, Андріївка, Діденкове, Зелене, Зуботрясівка, Кривоносове, Миколаївка, Томаківка, Солов'ївка, Ганнівка, Заполички, Клин, Мости, Новоселівка,

Попівка, Дніпровокам'янка, Івашкове, Калужине, Павлівка, Суслівка, Заріччя, Бородаївські хутори, Василівка, Домоткань, Корнило-Наталівка, Якимівка, Мишурин Ріг, Перше Травня, Новогригорівка, Підлужжя, Самоткань, Тарасівка, Пушкарівка Кам'янського району, Дніпропетровської області.

В зв'язку з утворенням Верхньодніпровської міської територіальної громади, Боровківська, Бородаївська, Водянська, Ганнівська, Дніпровокам'янська, Зарічанська, Мишуринська сільська та Дніпровська і Новомиколаївська селищна ради були реорганізовані шляхом приєднання до Верхньодніпровської міської ради.

Проблемою є те, що у разі неприйняття рішення, відповідно до підпункту 12.3.5 пункту 12.3 статті 12 Податкового кодексу України, орендна плата за землю буде встановлюватись на підставі рішень, які були прийняті селищними та сільськими радами, при розробці яких не застосовувався класифікатор видів цільового призначення, а також застосовувалися різні методики розрахунку процентної ставки, що унеможливило об'єктивно та розгорнуто застосувати ставки, в наслідок чого обчислення орендної плати за землю буде неточним, що призведе до зменшення надходження до місцевого бюджету громади та внаслідок чого поставить під загрозу виконання програм: соціальних, економічних, екологічних та т.і.

Отже, ухвалення рішення Верхньодніпровської міської ради «Про встановлення ставок орендної плати за користування земельними ділянками, що належать до комунальної власності Верхньодніпровської міської територіальної громади», що вводиться в дію з наступного бюджетного періоду – з 01 січня 2025 року, необхідне для ефективного встановлення ставок орендної плати.

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	-
Держава	+	-
Суб'єкти господарювання	+	-
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	

Встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності не може бути розв'язано за допомогою ринкових механізмів, так як виключно компетенцією міської ради є затвердження ставок земельного податку відповідно до Податкового кодексу України.

Прийняття даного регуляторного акта забезпечить збільшення надходжень до місцевого бюджету із врахуванням потреб громади.

II. Цілі державного регулювання

Метою державного регулювання, у випадку прийняття рішення Верхньодніпровської міської ради «Про встановлення ставок орендної плати за користування земельними ділянками, що належать до комунальної власності Верхньодніпровської міської територіальної громади», є:

- забезпечення дотримання вимог Податкового кодексу України щодо місцевих податків і зборів;
- забезпечення стабільних надходжень до місцевого бюджету громади;
- виконання місцевих цільових програм;
- підвищення ефективності використання земельних ділянок шляхом встановлення відповідних ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності.

Вимірними індикаторами досягнення цілей регулювання та зменшення масштабів проблеми є:

- кількісні: надходження коштів до місцевого бюджету від сплати орендної плати за землю; чисельність платників, на яких поширюватиметься регуляторний акт та кількість укладених договорів оренди;

- часовий: дія регуляторного акта – безстроково;
- якісний: забезпечення виконання місцевих програм: соціальних, економічних, екологічних тощо, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей

3.1. Визначення альтернативних способів:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1: Не прийняття регуляторного акта	Збереження існуючих ставок орендної плати, без врахування змін, внесених до Класифікації видів цільового призначення земель.
Альтернатива 2: Прийняття регуляторного акта	Забезпечить вирішення проблеми. Дана альтернатива є найбільш оптимальною і прийнятною. Перевага обраного способу досягнення цілей полягає в тому, що цим регуляторним актом більш розширено види цільового призначення земельних ділянок комунальної власності, конкретизовано ставки орендної плати з урахування змін, внесених до Класифікації видів цільового призначення земель.

3.2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

3.2.1. Оцінка впливу на сферу інтересів органу місцевого самоврядування

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: Не прийняття регуляторного акта	Дана альтернатива є непринятною, так як внесеними змінами до Класифікації видів цільового призначення земель доповнено деякими видами цільового призначення земель по відповідним категоріям земель, відповідно і орендна плата повинна справлятися за використання таких земель.	На рівні існуючих
Альтернатива 2: Прийняття регуляторного акта	– забезпечення раціонального та ефективного використання земельних ділянок; – забезпечення наповнення місцевого бюджету та фінансування місцевих цільових програм.	На рівні існуючих

3.2.2. Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: Не прийняття регуляторного акта	Землекористувачі земельних ділянок з цільовим призначенням, вид якого запроваджено у відповідності внесених змін до Класифікації видів цільового призначення земель, не будуть сплачувати орендну плату, оскільки відсутнє рішення стосовно ставок орендної плати за такі землі.	На рівні існуючих
Альтернатива 2: Прийняття регуляторного акта	– встановлення ставок орендної плати з урахування нових видів цільового призначення земельних ділянок; – додаткові надходження до місцевого бюджету, які спрямовуються на розвиток громади.	Витрати пов'язані зі сплатою до місцевого бюджету орендної плати за земельні ділянки комунальної власності.

3.2.3. Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Розрахункова кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта, складає 688 осіб:

Показник	Великі	Середні	Малі, в т.ч. мікро	ФОП	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	6	7	218	457	688
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0,9	1,0	31,7	66,4	X

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: Не прийняття регуляторного акта	Землекористувачі земельних ділянок з цільовим призначенням, вид якого запроваджено у відповідності внесених змін до Класифікації видів цільового призначення земель, не будуть сплачувати орендну плату, оскільки відсутнє рішення стосовно ставок орендної плати за такі землі.	На рівні існуючих.
Альтернатива 2: Прийняття регуляторного акта	– встановлення ставок орендної плати з урахування нових видів цільового призначення земельних ділянок; – прогнозування умов господарювання і витрат, зумовлених використанням земель комунальної власності; – виконання вимог законодавства України.	Витрати пов'язані зі сплатою до місцевого бюджету орендної плати за земельні ділянки комунальної власності.

ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта по альтернативі 1

№ п/п	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	-	-
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	-	-
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	3 год.* 42,60 грн = 127,80	639,00
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	-	-
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	-	-
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	-	-
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	-	-
8	Інше (уточнити), гривень	-	-
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	127,80	639,00
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	13	13
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	1661,4	8307,0

Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів великого і середнього підприємництва щодо виконання регулювання та звітування

Розрахунок вартості 1 людино-години:

Норма робочого часу на 2024 рік становить при 40 - годинному робочому тижні – 2096,0 годин за умови, що воєнний стан триватиме протягом усього 2024 року (із врахуванням положень Закону України «Про організацію трудових відносин в умовах воєнного стану» від 15.03.2022 № 2136).

Мінімальний місячний розмір заробітної плати на 01.01.2024 р. становить: 7100 грн. та 42,60 грн. у погодинному розмірі (Закон України «Про Державний бюджет України на 2024 рік»).

ВИТРАТИ
на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які
виникають внаслідок дії регуляторного акта по альтернативі 2

№ п/п	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	-	-
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення - необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	-	-
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	3 год.* 42,60 грн = 127,80	639,00
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	-	-
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	-	-
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	-	-
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	-	-
8	Інше (уточнити), гривень	-	-
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	127,80	639,00
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	13	13
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	1661,4	8307,0

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, грн За перший рік	Сума витрат, грн За п'ять років
Альтернатива 1	1661,4	8307,0
Альтернатива 2	1661,4	8307,0

Витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, що виникають внаслідок дії регуляторного акта, не відрізняються з урахуванням альтернатив.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

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

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей, де:

4 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

3 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

2 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними);

1 - цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1	Даний спосіб є неприпустимим, оскільки це призведе до порушення норм податкового та бюджетного законодавства України, можливі ризики щодо недоотримання коштів до місцевого бюджету.
Альтернатива 2	4	Даний спосіб дає змогу забезпечити досягнення цілей державного регулювання в повному обсязі, а також збільшити надходження до місцевого бюджету без суттєвого податкового навантаження на суб'єктів господарювання.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	Відсутні	Витрати на рівні минулих років	Невиконання вимог чинного законодавства
Альтернатива 2	Суб'єкти господарювання будуть сплачувати орендну плату на справедливих умовах.	Незначне збільшення витрат на сплату орендної плати, без суттєвого навантаження на СГД.	Досягнення цілей державного регулювання в повному обсязі. Створення сприятливих умов для розвитку бізнесу за рахунок додаткового надходження до бюджету, створення справедливих умов господарювання для СГД.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Не вирішує проблем вдосконалення плати за оренду землі та приведення її до норм чинного законодавства.	Індикаторами можуть бути процеси та явища соціально-економічного характеру (прискорення або уповільнення змін економічного зростання, політичні впливи, дефіцит ресурсів тощо)

Альтернатива 2	Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить поступове досягнення встановлених цілей.	Проект рішення є нормативно-правовим актом, зовнішніми факторами впливу на його дію є внесення змін до Податкового кодексу України, Земельного кодексу України або виникнення необхідності в нормативному врегулюванні певних правовідносин.
-------------------	---	--

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

Механізм розв'язання визначеної проблеми полягає у прийнятті відповідно до Податкового кодексу України рішення Верховнодніпровської міської ради «Про встановлення ставок орендної плати за користування земельними ділянками, що належать до комунальної власності Верховнодніпровської міської територіальної громади».

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

Основним механізмом дії запропонованого регуляторного акта, який забезпечить розв'язання визначеної проблеми, це встановлення єдиних ставок орендної плати за землю на території Верховнодніпровської міської територіальної громади відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель.

Організаційні заходи для впровадження регулювання:

- розробка проекту рішення Верховнодніпровської міської ради «Про встановлення ставок орендної плати за користування земельними ділянками, що належать до комунальної власності Верховнодніпровської міської територіальної громади» та АРВ до нього;
- проведення консультацій з суб'єктами господарювання;
- оприлюднення проекту рішення з АРВ та отримання пропозицій та зауважень;
- підготовка експертного висновку постійної відповідальної комісії, щодо відповідності проекту рішення вимогам статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»;
- отримання пропозицій по удосконаленню від Державної регуляторної служби України;
- прийняття рішення «Про встановлення ставок орендної плати за користування земельними ділянками, що належать до комунальної власності Верховнодніпровської міської територіальної громади» на засіданні сесії Верховнодніпровської міської ради;
- оприлюднення рішення у встановленому законодавством порядку;
- оприлюднення заходів з відстеження результативності прийнятого рішення.

За результатами проведених розрахунків очікуваних витрат та вигод суб'єкта господарювання прогнозується, що прийняття проекту рішення дозволить забезпечити баланс інтересів суб'єктів господарювання, громадян та органу місцевого самоврядування, а його застосування буде ефективним для вирішення проблеми, зазначеній в розділі I цього аналізу регуляторного впливу.

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

Адміністрування даного регуляторного акта буде проводитись на рівні державної податкової служби. Орган місцевого самоврядування наділений повноваженнями лише встановлювати ставки орендної плати за землю, не змінюючи порядок їх обчислення, сплати та інші адміністративні процедури.

На виконання вимог регуляторного акта для органів місцевого самоврядування до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта здійснено розрахунок витрат (тест малого підприємництва) згідно з додатком 3.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Рішення вводиться в дію з наступного бюджетного періоду – з 01 січня 2025 року. 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. Несплатена сума вважається податковим боргом і підлягає стягненню в примусовому порядку.

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

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

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

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

Назва показника	У разі прийняття рішення про встановлення орендної плати за землю	
	Перший рік провадження	За п'ять років
Кількість платників орендної плати за землю, на яких поширюватиметься регуляторний акт (осіб), у тому числі:	688	733
юридичних осіб	231	246
фізичних осіб	457	487
Кількість укладених договорів оренди	762	800
Сума надходження коштів від орендної плати за землю до міського бюджету (тис.грн), у тому числі:	36606,3	183 031,5
юридичних осіб	31897,3	159 486,5
фізичних осіб	4709,0	23 545,0
Розмір часу й коштів, що витрачатимуться суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконаннями вимог акта (год./грн) *	10,65	53,25
Рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основних положень акта	Високий	Високий

* 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 (42,60 грн – розмір коштів, 0,25 годин – розмір часу).

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

Відстеження результативності дії регуляторного акта буде здійснюватися в терміни, визначені Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та відповідно до Методики, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 №308 (із змінами та доповненнями внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015р.№1151).

Строки проведення базового відстеження результативності дії регуляторного акта:

- до дня набрання чинності цим регуляторним актом або набрання чинності більшістю його положень - грудень 2024 року.

Строки проведення повторного відстеження результативності дії регуляторного акта:

- через рік після набрання чинності даного регуляторного акту (січень 2026 року).

Строки проведення періодичного відстеження результативності дії регуляторного акта:

Періодичне відстеження результативності регуляторного акта здійснюються раз на кожні три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Метод проведення відстеження результативності:

- статистичний.

Види даних, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності:

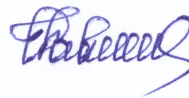
- статистичні.

Відстеження результативності регуляторного акту буде здійснюватися відділом економічного планування, інвестицій та розвитку підприємництва Верхньодніпровської міської ради.

У разі виявлення нерегульованих та проблемних питань шляхом аналізу якісних показників дії цього акта, ці питання будуть врегульовані шляхом внесення відповідних змін.

Можливої шкоди від наслідків дії акта не вбачається.

**Начальник відділу економічного планування,
інвестицій та розвитку підприємства
Верхньодніпровської міської ради**



Іванна САВЧЕНКО

**Начальник відділу земельних відносин
та агропромислового комплексу
Верхньодніпровської міської ради**



Григорій МОРОЗ

ТЕСТ

малого підприємництва (М-Тест)

1. Консультації з представниками малого підприємництва та ФОП щодо оцінки впливу регулювання

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та ФОП та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 20.01.2024 року по 20.03.2024 року.

Порядковий номер	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)
1	Робочі зустрічі	10	Ознайомлення представників малого (мікро) бізнесу з запропонованими розмірами орендних ставок на землю на 2025 та наступні роки, оцінка впливу регуляторного акта на конкуренцію в рамках проведення аналізу регуляторного впливу, отримання інформації про можливість сплати орендної плати. Обговорено та запропоновано затвердити відповідні розміри орендних ставок на землю.
2	Круглі столи	15	

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва та ФОП

- кількість суб'єктів малого підприємництва та ФОП, на яких поширюється регулювання: 675 (Верхньодніпровська міська ТГ);
- питома вага суб'єктів малого підприємництва та ФОП у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 98,1%.

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

№ п/п	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
-------	---------------------	---	-------------------------------	------------------------

оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	-	-	-
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	-	-	-
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	-	-	-
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	-	-	-
5	Інші процедури (уточнити)	-	-	-
6	Разом, гривень Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	-	-	-
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	675		
8	Сумарно, гривень	-		
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва та ФОП щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання			
10	Процедури організації виконання вимог регулювання	3год.*42,60 грн = 127,80	127,80 грн	639,0 грн
11	Процедури офіційного звітування	3год.*42,60 грн = 127,80	127,80 грн	639,0 грн
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	1 год.x12 міс.x42,60 грн = 511,20 грн	511,20 грн	2556,00 грн
13	Інші процедури (уточнити)	-	-	-
14	Разом, гривень	766,80	X	3834,00
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва та ФОП, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	675		
16	Сумарно, гривень	766,80 x 675 = 517590,00	X	2 587 950,00

Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів великого і середнього підприємництва щодо виконання регулювання та звітування

Розрахунок вартості 1 людино-години:

Норма робочого часу на 2024 рік становить при 40 - годинному робочому тижні – 2096,0 годин за умови, що воєнний стан триватиме протягом усього 2024 року (із врахуванням положень Закону України «Про організацію трудових відносин в умовах воєнного стану» від 15.03.2022 № 2136).

Мінімальний місячний розмір заробітної плати на 01.01.2024 р. становить: 7100 грн. та 42,60 грн. у погодинному розмірі (Закон України «Про Державний бюджет України на 2024 рік»).

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів
малого підприємництва та ФОП

Бюджетні витрати на адміністрування суб'єктів малого підприємництва та ФОП, що встановлюється цим рішенням, не підлягають розрахунку, оскільки встановлені нормами Податкового кодексу України.

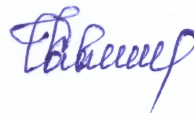
4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва та ФОП, що виникають на виконання вимог регулювання, грн

№ п/п	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва та ФОП на виконання регулювання	-	-
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	517590,00	2587950,00
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	517590,00	2587950,00
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва та ФОП	0	0
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	517590,00	2587950,00

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

Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання є неможливим, оскільки відповідні норми встановлені Податковим кодексом України та іншими нормативно-правовими актами і не можуть бути врегульовані на рівні місцевих рад.

Начальник відділу економічного планування,
інвестицій та розвитку підприємства
Верхньодніпровської міської ради



Іванна САВЧЕНКО

Начальник відділу земельних відносин
та агропромислового комплексу
Верхньодніпровської міської ради



Григорій МОРОЗ