

Аналіз регуляторного впливу - проекту рішення Заводської міської ради

«Про затвердження ставок орендної плати у відсотках до нормативної грошової оцінки земель комунальної власності на території Заводської міської територіальної громади на 2026 рік».

Цей аналіз підготовлено відповідно до статей 1, 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 р. № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта».

1. Визначення та аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання.

Відповідно податкового законодавства України, органи місцевого самоврядування в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення розміру ставок орендної плати на території адміністративного підпорядкування Заводської міської територіальної громади.

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

У разі, якщо міська рада не прийняла рішення, плата за землю справляється із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передує бюджетному.

Введення в дію рішення Заводської міської ради «Про затвердження ставок орендної плати у відсотках до нормативної грошової оцінки земель комунальної власності на території Заводської міської територіальної громади на 2026 рік», з врахуванням нормативних грошових оцінок земель населених пунктів, дасть можливість збільшити надходження до бюджету міської ради.

2. Цілі державного регулювання.

Цей регуляторний акт розроблений з метою забезпечення економічного регулювання земельних відносин, визначення і встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки, ефективної реалізації повноважень Заводської міської ради Миргородського району Полтавської області у сфері земельних відносин, забезпечення прозорості, доступності інформації про ставки орендної плати за землю та наповнення дохідної частини бюджету Заводської міської територіальної громади, дотримання законодавства, що регулює порядок нарахування плати за землю в частині встановлення ставок орендної плати.

3. Визначення та оцінка усіх прийнятних та альтернативних способів досягнення встановлених цілей з аргументацією переваг обраного способу.

Досягнення встановленої цілі можливо наступними способами:

- відмова від запропонованого регулювання, тобто залишення без змін існуючої ситуації, що зумовить застосовувати ставки орендної плати на попередньому рівні.

- прийняття рішення «Про затвердження ставок орендної плати у відсотках до нормативної грошової оцінки земель комунальної власності на території Заводської міської територіальної громади на 2026 рік», що забезпечує прозоре нарахування орендної плати згідно цільового призначення земельної ділянки.

4. Механізми розв'язання проблеми.

Основними механізмами щодо розв'язання проблеми є:

- прийняття рішення Заводської міської ради Миргородського району Полтавської області «Про затвердження ставок орендної плати у відсотках до нормативної грошової оцінки земель комунальної власності на території Заводської міської територіальної громади на 2026 рік»;

- оприлюднення проекту рішення міської ради «Про затвердження ставок орендної плати у відсотках до нормативної грошової оцінки земель комунальної власності на території Заводської міської територіальної громади на 2026 рік» з метою отримання зауважень та пропозицій;

- здійснення заходів з обговорення проєкту регуляторного акта та пропозицій до нього (за наявності) на засіданні земельної комісії;

- направлення рішення Заводської міської ради Миргородського району Полтавської області «Про затвердження ставок орендної плати у відсотках до нормативної грошової оцінки земель комунальної власності на території Заводської міської територіальної громади на 2026 рік» до органів Державної податкової служби України.

5. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта.

Прийняття регуляторного акта дозволить забезпечити збільшення надходження грошових коштів від орендної плати за землю до бюджету Заводської міської територіальної громади з врахуванням нормативної грошової оцінки.

Передбачається, що платники будуть неухильно виконувати вимоги запропонованого проєкту рішення, тобто в повному обсязі та своєчасно вносити орендні платежі.

Додаткових витрат бюджету на впровадження та адміністрування регулювання запропонованого рішення про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки не передбачається, видатки органів податкової служби та органу місцевого самоврядування не зміняться

6. Очікувані результати прийняття запропонованого акта.

Головним очікуваним результатом прийняття запропонованого проєкту рішення є поповнення міського бюджету та збереження рівня економіки громади в умовах воєнного стану.

Сфера впливу, вигоди, витрати.

Встановлення ставок орендної плати, офіційне оприлюднення регуляторного акту, забезпечить прозорий механізм її справляння та забезпечить отримання надходжень до бюджету від запроваджених ставок орендної плати.

7. Показники результативності регуляторного акту.

Результативність буде відстежуватися шляхом:

- аналізу розміру надходжень за користування землею до бюджету;
- кількості платників орендної плати.

8. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акту.

Відстеження результативності регуляторного акту буде відбуватися в порядку передбаченому статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Для проведення відстеження результативності будуть використані статистичні дані, отримані від органів державної фіскальної служби та з інших офіційних джерел.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено шляхом щорічного затвердження бюджету та затвердження звіту про його виконання.

Цим регуляторним актом передбачається встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки на території Заводської міської територіальної громади на наступний 2026 рік.

Проєкт регуляторного акту підготовлено з метою забезпечення вимог Податкового кодексу України щодо порядку затвердження ставок податку на майно в частині орендної плати на території громади .

Відповідно до статті 12 Податкового кодексу України міська рада повинна прийняти рішення про затвердження ставок податку на майно в частині орендної плати на території Заводської міської територіальної громади та забезпечити його оприлюднення до 15 липня року, що передусе бюджетному.

Таким чином, з метою виконання вимог Податкового кодексу України та недопущення суперечливих ситуацій, необхідно прийняти регуляторний акт, який установлюватиме ставки орендної плати за земельні ділянки на території Заводської міської територіальної громади на наступний бюджетний рік.

Визначення розміру ставок орендної плати не може бути здійснено за допомогою ринкових механізмів, так як встановлення розмірів ставок місцевих податків і зборів згідно з Податковим кодексом України можливе лише шляхом прийняття міською радою відповідного регуляторного акта.

Відповідно до вимог Податкового кодексу України платниками орендної плати за землю є фізичні і юридичні особи, фізичні особи – підприємці, в яких земельні ділянки перебувають в користуванні на умовах оренди. Дія даного рішення поширюється на всі землі Заводської міської територіальної громади. У відповідності до статті 288 Податкового кодексу України, з урахуванням статті 12 цього кодексу, розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою за розмір земельного податку і не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

Розробником проєкту регуляторного акту підготовлено аналіз регуляторного впливу відповідно до вимог, зазначених у статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», який разом з проєктом регуляторного акту розміщено на офіційному веб-сайті Заводської міської ради.

Визначено термін (30 днів з дня оприлюднення), протягом якого приймаються зауваження та пропозиції щодо проєкту регуляторного акту.

Критерії оцінки результативності дії даного регуляторного акту:

1. Кількість фізичних осіб – платників орендної плати за землю.
2. Кількість юридичних осіб - платників орендної плати за землю.
3. Сума надходжень від сплати орендної плати за землю до місцевого бюджету за звітний період.

4. Ступінь інформованості фізичних осіб - платників податку та суб'єктів господарювання щодо існування даного регуляторного акта.

5. Кількість землекористувачів, які мають заборгованість зі сплати орендної плати за землю до місцевого бюджету за звітний період.

Даний регуляторний акт набере чинність з 01.01.2026 року, а та має необмежений термін дії. У разі потреби, до нього вноситимуться зміни за підсумками аналізу відстеження його результативності або виникнення необхідності у нормативному врегулюванні певних правовідносин.

На дію регуляторного акта можуть негативно вплинути значні темпи інфляції, економічна криза, форс-мажорні обставини загальнодержавного значення тощо.

Узагальнений висновок:

Враховуючи вище викладене, проєкт регуляторного акта – проєкт рішення Заводської міської ради Миргородського району Полтавської області «Про затвердження ставок орендної плати у відсотках до нормативної грошової оцінки земель комунальної власності на території Заводської міської територіальної громади на 2026 рік» відповідає вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».