

Аналіз
регуляторного впливу проекту рішення Ужгородської міської ради
«Про зміни до Порядку встановлення ставок орендної плати у м. Ужгороді
за земельні ділянки, які перебувають у розпорядженні
Ужгородської міської ради»

Назва регуляторного акта – проект рішення Ужгородської міської ради «Про зміни до Порядку встановлення ставок орендної плати у м. Ужгороді за земельні ділянки, які перебувають у розпорядженні Ужгородської міської ради».

Регуляторний орган – Ужгородська міська рада.

Розробник документа – відділ землекористування Ужгородської міської ради.

Контакти: тел. (0312)614142; e-mail: umr@rada-uzhgorod.gov.ua

I. Визначення проблеми

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

Рішенням Ужгородської міської ради від 22 лютого 2024 року № 1663 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах Ужгородської міської територіальної громади Ужгородського району Закарпатської області» затверджено нову нормативну грошову оцінку земельних ділянок в межах Ужгородської територіальної громади, яка вступить в дію з 01 січня 2025 року; рішенням Ужгородської міської ради від 19 лютого 2015 року №1651 «Про Порядок встановлення ставок орендної плати у м. Ужгороді за земельні ділянки, які перебувають у розпорядженні Ужгородської міської ради» затверджено Порядок встановлення ставок орендної плати у м. Ужгороді. Установлені ставки орендної плати за земельні ділянки не дають достатньої можливості для забезпечення стабільного економічного та соціального розвитку громади шляхом реалізації програм виконання яких залежить від наповнення міського бюджету і потребує коригування відповідно нової грошової оцінки яка вступить в дію з 01 січня 2025 року.

Згідно з законом України “Про місцеве самоврядування в Україні” повноваження щодо встановлення місцевих податків і зборів належати до виключної компетенції місцевих рад.

Пунктами 12.3. та 12.4 статті 12 Податкового кодексу України (далі – ПКУ) встановлено, що місцеві ради в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів, податкових пільг зі сплати місцевих податків і зборів, зміну розміру їх ставок, об'єкта оподаткування, порядку справляння, яке тягне за собою зміну податкових

зобов'язань платників податків та яке набирає чинності з початку бюджетного періоду.

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 ПКУ передбачено надання копії рішення про встановлення місцевих податків і зборів або про внесення змін до них в електронному вигляді в десятиденний строк з дня ухвалення рішення до контролюючого органу, але не пізніше 25 липня року, що передує бюджетному періоду, у якому планується застосування 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 застосування 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 орендної плати за земельні ділянки державної й комунальної власності, встановлені статтею 288 ПКУ, не є фіксованими, а коливаються від 0 до 12 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою за розмір земельного податку.

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, шляхом 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 міські цільові програми.

Стабільність надходжень, що формують загальний фонд міського 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 опікується міська рада.

Ураховуючи, що рішення про встановлення місцевих податків та зборів є регуляторними актами та потребують реалізації процедур, передбачених Законом, розроблено проєкт регуляторного акта – проєкт рішення Ужгородської міської ради “Про зміни до Порядку встановлення ставок орендної плати у м. Ужгороді за земельні ділянки, які перебувають у розпорядженні Ужгородської міської ради”.

Проблему, яку пропонується розв'язати шляхом прийняття рішення є визначення на законних підставах розміру ставок орендної плати за земельні

ділянки за кодами Класифікації видів цільового призначення земель на території Ужгородської міської територіальної громади.

Ухвалення рішення міської ради “ Про зміни до Порядку встановлення ставок орендної плати у м. Ужгороді за земельні ділянки, які перебувають у розпорядженні Ужгородської міської ради ”, що набуде чинності з наступного бюджетного періоду – з 01 січня 2025 року, необхідне для від коригування наявних ставок з метою прозорого ефективного встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки. Прийняття цього регуляторного акта дасть

можливість

здійснення контролю за додержанням правил розрахунку та сплати орендної плати за земельні ділянки, поповнити міський бюджет, що дасть змогу спрямувати отримані кошти від сплати орендної плати на розв'язування соціальних проблем територіальної громади та покращення інфраструктури громади.

Проектом рішення міської ради пропонуються наступні зміни щодо встановлення ставок орендної плати у м. Ужгороді за земельні ділянки, які перебувають у розпорядженні Ужгородської міської ради

Вид цільового призначення землі	Розмір ставки (у відсотках від нормативної грошової оцінки)	
	Пропонується проектом рішення міської ради	Згідно з рішенням Ужгородської міської ради від 19 лютого 2015 року №1651
Земельні ділянки сільськогосподарського призначення (земельні ділянки, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей; земельні ділянки, надані для діяльності у сфері надання послуг у сільському господарстві, та інше)		3
Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	5	-
Для ведення фермерського господарства	5	-
Для ведення особистого селянського господарства	5	-
Для ведення підсобного сільського господарства	5	-
Для індивідуального садівництва	5	-

Для колективного садівництва	5	-
Для городництва	5	-
Для сінокосіння і випасання худоби	5	-
Для дослідних і навчальних цілей	5	-
Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	5	-
Для надання послуг у сільському господарстві	5	-
Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	5	-
Для іншого сільськогосподарського призначення	5	-
Для цілей підрозділів 01.01-01.13, 01.15-01.19 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	5	-
Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами	5	-
Земельні ділянки під полезахисними лісовими смугами	5	-
Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	5	-
Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони	5	-
Земельні ділянки під громадськими сіножатями та громадськими пасовищами	5	-
Земельні ділянки житлової забудови (земельні ділянки, які використовуються для розміщення житлової забудови (житлові будинки, гуртожитки, господарські будівлі та інше); земельні ділянки, які використовуються для розміщення гаражного будівництва)	-	-
Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	5	3
Для колективного житлового будівництва	5	3
Для будівництва і обслуговування багатоквартирного	5	3

житлового будинку		
Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	5	3
Для будівництва індивідуальних гаражів	5	3
Для колективного гаражного будівництва	5	3
Для іншої житлової забудови	5	3
Для цілей підрозділів 02.01-02.07, 02.09-02.12 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	5	-
Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови	5	-
Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	7	-
Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	5	-
Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони	5	-
Земельні ділянки громадської забудови (земельні ділянки, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування)	-	-
Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування	5	-
Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	5	-
Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	5	3
Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	5	3

Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	5	3
Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів	5	3
Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	6	3
Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	6	3
Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	6	3
Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	6	-
Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки	5	3
Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	5	3
Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	5	3
Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС	5	-
Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	5	3
Для цілей підрозділів 03.01-03.15, 03.17-03.20 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	5	-
Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення	5	-
Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань	5	-
Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	5	-

Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони	5	-
Земельні ділянки природно-заповідного фонду (природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва), що надаються в постійне користування спеціальним адміністраціям територій та об'єктів природно-заповідного фонду (крім земельних ділянок під об'єктами природно-заповідного фонду, що включені до їх складу без вилучення)		3
Для збереження та використання біосферних заповідників	5	-
Для збереження та використання природних заповідників	5	-
Для збереження та використання національних природних парків	5	-
Для збереження та використання ботанічних садів	5	-
Для збереження та використання зоологічних парків	5	-
Для збереження та використання дендрологічних парків	5	-
Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	5	-
Для збереження та використання заказників	5	-
Для збереження та використання заповідних урочищ	5	-
Для збереження та використання пам'яток природи	5	-
Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків	5	-
Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення	-	-
Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)	5	3

Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	5	-
Земельні ділянки оздоровчого призначення (земельні ділянки, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей)	-	-
Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів	5	3
Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів	5	3
Для інших оздоровчих цілей	5	3
Для цілей підрозділів 06.01-06.03, 06.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	5	3
Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	5	-
Земельні ділянки рекреаційного призначення (земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації)	-	-
Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	5	3
Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	5	3
Для індивідуального дачного будівництва	5	3
Для колективного дачного будівництва	5	3
Для цілей підрозділів 07.01-07.04, 07.06-07.09 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	5	

Для збереження, використання та відтворення зелених зон і зелених насаджень	5	-
Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	5	-
Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування	5	-
Земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання	5	-
Земельні ділянки історико-культурного призначення (земельні ділянки, на яких розташовані: пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби)	5	3
Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини	5	-
Для розміщення та обслуговування музейних закладів	5	-
Для іншого історико-культурного призначення	5	-
Для цілей підрозділів 08.01-08.03, 08.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	5	-
Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	5	-
Земельні ділянки лісгосподарського призначення (земельні ділянки, вкриті лісовою рослинністю, а також не вкриті лісовою рослинністю, нелісові земельні ділянки, які надані та використовуються для потреб лісового господарства, крім земельних ділянок, зайнятих зеленими насадженнями у межах населених пунктів, які не віднесені до категорії лісів, а також земельних ділянок, зайнятих окремими деревами і групами дерев, чагарниками на сільськогосподарських угіддях, присадибних, дачних і садових ділянках)		3
Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	5	-
Для іншого лісгосподарського призначення	5	-

Для цілей підрозділів 09.01-09.02, 09.04-09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	5	-
Для розміщення господарських дворів лісгосподарських підприємств, установ, організацій та будівель лісомисливського господарства	5	-
Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	5	-
Земельні ділянки водного фонду (земельні ділянки, зайняті морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами; прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навкол оводойм, крім земель, зайнятих лісами; гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також земельні ділянки, виділені під смуги відведення для них; береговими смугами водни хшляхів)	-	-
Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	5	3
Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	5	3
Для експлуатації та догляду за смугами відведення	5	-
Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	5	3
Для догляду за береговими смугами водних шляхів	5	-
Для сінокосіння	5	-
Для рибогосподарських потреб	5	-
Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	5	-
Для проведення науково-дослідних робіт	5	-
Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	5	-
Для будівництва та експлуатації санаторіїв та інших лікувально-оздоровчих закладів у межах прибережних захисних смуг морів, морських заток і лиманів	5	-

Для цілей підрозділів 10.01-10.11, 10.13-10.16 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	5	-
Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	5	-
Водні об'єкти загального користування	5	-
Земельні ділянки під пляжами	5	-
Земельні ділянки підгромадськими сіножатями	5	-
Земельні ділянки промисловості (земельні ділянки, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд)	-	-
Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами	4	3
Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	4	3
Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	4	3
Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	4	7
Для цілей підрозділів 11.01-11.04, 11.06-11.08 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	4	-
Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	4	-
Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	4	-

Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами	4	-
Земельні ділянки транспорту (земельні ділянки, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань що до експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту)	-	-
Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	5	3
Для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту	5	-
Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту	5	-
Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	5	3
Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту	5	-
Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту	5	3
Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту	5	-
Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	5	3
Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	5	3
Для цілей підрозділів 12.01-12.09, 12.11-12.13 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	5	-
Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	5	-
Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	5	-
Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги,	5	-

набережні		
Земельні ділянки електронних комунікацій (земельні ділянки, надані під повітряні і кабельні телефонно-телеграфні лінії та супутникові засоби зв'язку, а також підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності)	-	-
Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій	5	3
Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	5	3
Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів	5	3
Для цілей підрозділів 13.01-13.03, 13.05-13.06 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	5	-
Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України	5	-
Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	5	-
Земельні ділянки енергетики (земельні ділянки, надані в установленому порядку для розміщення, будівництва і експлуатації та обслуговування об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (атомні, теплові, гідро- та гідроакumuлюючі електростанції, тепло електроцентралі, котельні), об'єктів альтернативної енергетики (електростанції з використанням енергії вітру, сонця та інших джерел), об'єктів передачі електричної та теплової енергії (повітряні та кабельні лінії електропередачі, трансформаторні підстанції, розподільні пункти та пристрої, теплові мережі), виробничих об'єктів, необхідних для експлуатації об'єктів енергетики, в тому числі баз та пунктів)	-	-
Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	7	7
Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	7	3
Для цілей підрозділів 14.01-14.02, 14.04-14.06 та для збереження та використання земель природно-заповідного	5	-

фонду		
Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	5	-
Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	5	-
Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами	5	-

Основні групи (підгрупи), на які впливає проблема, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання – прийняттям цього проект регуляторного акта:

<i>Групи (підгрупи)</i>	<i>Так</i>	<i>Ні</i>
1	2	3
Громадяни	Шляхом забезпечення умов для покращення рівня соціальної захищеності територіальної громади за рахунок здійснення прогнозованих надходжень до міського бюджету від сплати орендної плати, що будуть спрямовані на фінансування соціально важливих міських цільових програм в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, культури, спорту, житлово-комунального господарства тощо.	—
Держава. Органи місцевого самоврядування	1. Шляхом виконання вимог ПКУ в частині встановлення орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, що забезпечить надходження до бюджету громади, які будуть спрямовані на фінансування соціально важливих міських цільових програм в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, культури, спорту, житлово-комунального господарства тощо. 2. Шляхом надання права органам місцевого самоврядування встановлювати розміри ставок орендної плати за земельні ділянки.	—
Суб'єкти господарювання у тому числі суб'єкти малого підприємництва	1. Шляхом прогнозування фіскального навантаження з рендної плати за земельні ділянки 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 додаткових надходжень до бюджету від орендної плати за земельні ділянки на фінансування бюджетної сфери в галузях	—

1	2	3
	освіти, охорони здоров'я, культури, соціального захисту, спорту, житлово-комунального господарства тощо.	

Ринкові механізми не можуть бути застосовані при адмініструванні податків. Доцільним є втручання держави шляхом делегування органам місцевого самоврядування повноважень з установавання ставок податку на майно в частині плати за землю, як це визначено ПКУ. Отже, зміна ставок орендної плати за земельні ділянки можлива лише шляхом ухвалення відповідного рішення Ужгородської міської ради.

З метою безумовного виконання вимог Податкового кодексу України та недопущення суперечливих ситуацій, а також з метою розв'язання проблеми щодо врегулювання питань справляння місцевих податків і зборів в межах територіальної громади та пропонується прийняття рішення міської ради “Про зміни до Порядку встановлення ставок орендної плати в м.Ужгород за земельні ділянки, які перебувають у розпорядженні Ужгородської міської ради ”.

II. Цілі державного регулювання

Проект рішення міської ради спрямований на розв'язання завдання, визначеного в попередньому розділі аналізу регуляторного впливу.

Цілями державного регулювання є встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки відповідно до вимог ПКУ, отримання до бюджету громади прогнозованих надходжень для забезпечення надання послуг населенню в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, культури, фізичної культури і спорту та фінансування соціально важливих цільових програм.

Цілями регуляторного акта є:

- встановлення нових ставок орендної плати за земельні ділянки у зв'язку із запровадженням в дію з 01 січня 2025 року нової нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах Ужгородської міської територіальної громади ;

- 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	У разі прийняття даної альтернативи, по закінченню 2024 року чинний регуляторний акт, рішення Ужгородської міської ради від

ситуації без змін	<p>19 лютого 2015 року № 1651“ Про Порядок встановлення ставок орендної плати у м. Ужгороді за земельні ділянки, які перебувають у розпорядженні Ужгородської міської ради” продовжує дію, ставки являються незмінними, що не дасть можливості додатково залучити фінансовий ресурс до міського бюджету, а в загальному можливо отримати збитки бюджету міста. Зміна ставок орендної плати за землю дасть змогу забезпечити стабільність фінансування соціально важливих міських цільових програм в галузях освіти, медицини, соціального захисту населення, культури, спорту, житлово-комунального господарства тощо.</p> <p>Таким чином, альтернатива не є прийнятною</p>
<p>Альтернатива 2</p> <p>Установлення максимального розміру ставок орендної плати</p>	<p>Альтернатива може бути прийнятною.</p> <p>Установлення максимального розміру ставок орендної плати забезпечить надходження до міського бюджету, упорядкує відносини між органом місцевого самоврядування та громадянами, суб'єктами господарювання. Але, при цьому збільшується навантаження на платників орендної плати.</p>
<p>Альтернатива 3</p> <p>Установлення диференційованого розміру ставок орендної плати</p>	<p>Альтернатива може бути прийнятною.</p> <p>Ставки орендної плати за земельні ділянки фізичних і юридичних осіб, установлюються з повним дотриманням вимог ПКУ диференційовано залежно від цільового призначення земель, що забезпечить фінансування соціально важливих міських цільових програм в галузях освіти, медицини, соціального захисту населення, культури, спорту, житлово-комунального господарства тощо</p>

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави (органів місцевого самоврядування)

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<p>Альтернатива 1</p> <p>Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін</p>	Відсутні	<p>У разі прийняття даної альтернативи, по закінченню 2024 року діючий регуляторний акт, не дасть можливості додатково залучити фінансовий ресурс, а спричинить втрати бюджету міста.</p>

<p>Альтернатива 2 Установлення максимального розміру ставок орендної плати</p>	<p>Прийняття нормативного акта органу місцевого самоврядування з урахуванням вимог ПКУ. Збільшення надходжень до міського бюджету від сплати орендної плати за земельні ділянки, які можливо направити для забезпечення фінансування соціально важливих цільових програм табюджетної сфери</p>	<p>Орган місцевого самоврядування наділений повноваженнями лише встановлювати ставки місцевих податків (зборів), не змінюючи порядок їх обчислення, сплати та інші адміністративні процедури. Витрати часу, матеріальних ресурсів для фіскальних органів на адміністрування плати за землю</p>
<p>Альтернатива 3 Установлення диференційованого розміру ставок орендної плати</p>	<p>Удосконалення системи місцевого оподаткування; підвищення рівня використання економічних ресурсів громади; забезпечення надходжень до міського бюджету від орендної плати за земельні ділянки, що можуть бути спрямовані на забезпечення фінансування соціально важливих міських цільових програм, бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, культури, спорту, житлово-комунального господарства тощо</p>	<p>Орган місцевого самоврядування наділений повноваженнями лише встановлювати ставки місцевих податків (зборів), не змінюючи порядок їх обчислення, сплати та інші адміністративні процедури. Витрати часу, матеріальних ресурсів для фіскальних органів на адміністрування плати за землю</p>

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<p>Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін</p>	<p>Вигоди для громадян відсутні.</p>	<p>У разі прийняття даної альтернативи, по закінченню 2024 року діючий регуляторний акт, не дасть можливості додатково залучити фінансовий ресурс до міського бюджету, а спричинить його збитки.</p>
<p>Альтернатива 2 Установлення максимального розміру ставок орендної плати</p>	<p>При збільшенні прогнозованого надходження до міського бюджету є можливість збільшення видатків на фінансування соціально важливих міських цільових програм, бюджетної сфери в</p>	<p>Витрати громадян на сплату орендних платежів максимальним розміром ставки орендної плати за земельні ділянки. Зростає рівень невдоволеності та незабезпеченості громадян</p>

	галузях освіти, медицини, соціального захисту, культури, спорту, житлово-комунального господарства тощо. При цьому втрачається інвестиційна привабливість, що позначається на зменшенні рівня підприємницької активності, відповідного скорочення ринку праці та скороченні відповідних надходжень, що в сумі не компенсує зростання від орендної плати	
Альтернатива 3 Установлення диференційованого розміру ставок орендної плати	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Врахує інтереси фізичних та юридичних осіб. Збільшує привабливість та ефективно використання земельних ділянок, які знаходяться в оренді.	Ураховуючи соціально-економічну ситуацію в державі, установлення у 2025 році для всіх категорій землекористувачів диференційованого розміру ставок орендної плати за земельні ділянки є доцільним. З введенням у дію запропонованого регуляторного акта будуть упорядковані відносини між землекористувачами та органом місцевого самоврядування з питань орендної плати за користування земельними ділянками. Ухвалення запропонованого рішення забезпечить сталі надходження до бюджету громади та нестиме більш прийнятне фінансове навантаження на суб'єктів господарювання

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Розрахункова кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта, складає орієнтовно 450 осіб:

Показник	Великі	Середні	Малі, в т.ч. мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію	2	3	445	450

регулювання, одиниць				
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0,44	0,67	98,89	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Сплата орендної плати на рівні 2015 року	Для суб'єктів господарювання орендна плата за земельні ділянки не збільшується, тому залишаються на рівні існуючих
Альтернатива 2 Установлення максимального розміру ставок орендної плати	Відсутні При цьому втрачається інвестиційна привабливість, що позначається на зменшенні рівня підприємницької активності, відповідного скорочення ринку праці та скороченні відповідних надходжень, що в сумі не компенсує зростання від орендної плати	Витрати суб'єктів господарювання на сплату орендної плати за землю за максимальним розміром ставки орендної плати. Зростає рівень невдоволеності та незабезпеченості громадян
Альтернатива 3 Установлення диференційованого розміру ставок орендної плати	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Збільшує привабливість та ефективно використання земельних ділянок, які знаходяться в оренді. Дозволяє наповнювати міський бюджет власними надходженнями.	Ураховуючи соціально-економічну ситуацію в державі, установлення з 2025 року для всіх категорій землекористувачів диференційованого розміру ставок орендної плати є доцільним. З введенням у дію запропонованого регуляторного акта будуть упорядковані відносини між землекористувачами та органом місцевого самоврядування з питань орендної плати за користування земельними ділянками. Ухвалення запропонованого рішення забезпечить сталі надходження до бюджету громади та нестиме більш прийнятне навантаження на суб'єктів господарювання

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з	0,00

додатком 2 до Методики	
Альтернатива 2. Сумарні витрати для суб'єктів господарював великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики	34889400
Альтернатива 3. Сумарні витрати для суб'єктів господарював великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики	7753000

ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта – альтернатива 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	0,00	0,00
2.	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	0,00	0,00
3.	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	0,00	0,00
4.	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	0,00	0,00
5.	Витрати на отримання адміністративних послуг	0,00	0,00

	(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	0,00	0,00
7.	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	0,00	0,00
8.	Інше, гривень	0,00	0,00
9.	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	0,00	0,00
10.	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємства, на яких буде поширено регулювання, одиниць	5	5
11.	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємства, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	0,00	0,00

У випадку застосування альтернативи 1, а саме залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, суб'єкти господарювання не нестимуть додаткові витрати.

ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємства, які виникають внаслідок дії регуляторного акта – альтернатива 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	0,00	0,00
2.	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	1395576	6977880
3.	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	0,00	0,00
4.	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	0,00	0,00
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	0,00	0,00
6.	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	0,00	0,00
7.	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	0,00	0,00
8.	Інше, гривень	0,00	0,00
9.	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	1395576	6977880
10.	Кількість суб'єктів		

	господарювання великого та середнього підприємства, на яких буде поширено регулювання, одиниць	5	5
11.	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємства, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	6977880	34889400

Можливе суттєве збільшення витрат суб'єктів господарювання у зв'язку зі сплатою за максимальним розміром ставки орендної плати.

ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємства, які виникають внаслідок дії регуляторного акта – альтернатива 3

№ 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	0	0
2.	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	310120	1550600
3.	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	0	0
4.	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	0,00	0,00
5.	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів,	0	0

	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	0	0
7.	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	0,00	0,00
8.	Інше, гривень	0,00	0,00
9.	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	310120	1550600
10.	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	5	5
11.	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	1550600	7753000

Можливе прийнятне навантаження – збільшення витрат суб'єктів господарювання у зв'язку зі сплатою за диференційованим розміром ставок орендної плати.

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 акта можуть бути досягнуті повною мірою (проблеми більше не буде);

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

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

1 – цілі ухвалення регуляторного акта 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
<p>Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін</p>	1	<p>У разі прийняття даної альтернативи, по закінченню 2024 року діючий регуляторний акт, не дасть можливості додатково залучити фінансовий ресурс до міського бюджету, так як в зв'язку з неприйняттям рішення орендна плата за земельні ділянки буде справлятися із застосуванням ставок, які діяли в 2024 році</p>
<p>Альтернатива 2 Установлення максимального розміру ставок орендної плати</p>	3	<p>При збільшенні прогнозованого надходження до міського бюджету є можливість збільшення видатків на фінансування соціально важливих міських цільових програм та бюджетної сфери. При цьому втрачається інвестиційна привабливість, що позначається на зменшенні рівня підприємницької активності, відповідного скорочення ринку праці та скороченні відповідних надходжень, що в сумі не компенсує зростання від орендної плати за земельні ділянки</p>
<p>Альтернатива 3 Установлення диференційованого розміру ставок орендної плати</p>	4	<p>Цілі прийняття регуляторного акта будуть досягнуті повною мірою при збалансуванні витрат суб'єктів господарювання, громадян і органу місцевого самоврядування. Забезпечується можливість сплачувати орендну плату за земельні ділянки за обгрунтованими ставками з урахуванням диференціації за видами цільового використання земель; забезпечення фінансування соціально важливих міських цільових програм та бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту,</p>

		культури, спорту, житлово-комунального господарства тощо
--	--	--

Оцінка впливу регуляторного акта на конкуренцію в рамках проведення аналізу регуляторного впливу

Категорія впливу	Відповідь
1	2
А. Обмежує кількість або звужує коло постачальників. Такий наслідок може настати, якщо регуляторна пропозиція:	Ні
1. Надає суб'єкту господарювання виключні права на поставку товарів чи послуг	Ні
2. Запроваджує режим ліцензування, надання дозволу або вимогу погодження підприємницької діяльності з органами влади	Ні
3. Обмежує здатність окремих категорій підприємців постачати товари чи надавати послуги (звужує коло учасників ринку)	Ні
4. Значно підвищує вартість входження в ринок або виходу з нього	Ні
5. Створює географічний бар'єр для постачання товарів, виконання робіт, надання послуг або інвестицій	Ні
Б. Обмежує здатність постачальників конкурувати. Такий наслідок може настати, якщо регуляторна пропозиція:	Ні
1. Обмежує здатність підприємців визначати ціни на товари та послуги	Ні
2. Обмежує можливість постачальників рекламувати або здійснювати маркетинг товарів чи послуг	Ні
3. Установлює стандарти якості, що надають необґрунтовану перевагу окремим постачальникам порівняно з іншими, або стандарти вищого рівня якості, ніж той, який обрали б окремі достатньо поінформовані споживачі	Ні
4. Суттєво збільшує витрати окремих суб'єктів підприємництва порівняно з іншими (зокрема внаслідок дискримінаційного ставлення до діючих та нових учасників ринку)	Ні
В. Зменшує мотивацію постачальників до активної конкуренції. Такий наслідок може настати, якщо регуляторна пропозиція:	Ні
1. Запроваджує режим саморегулювання або спільного регулювання	Ні
2. Вимагає або заохочує публікувати інформацію про обсяги виробництва чи реалізацію, ціни та витрати підприємств	Ні
Г. Обмежує вибір та доступ споживачів до необхідної інформації. Такий наслідок може настати, якщо регуляторна пропозиція:	Ні
1. Обмежує здатність споживачів вирішувати в кого купувати товар	Ні
2. Знижує мобільність споживачів унаслідок підвищення прямих або непрямих витрат на заміну постачальника	Ні
3. Суттєво обмежує чи змінює інформацію, необхідну для ухвалення раціонального рішення щодо придбання чи продажу товарів	Ні

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернатив у рейтингу
Альтернативи	Органімісцевого самоврядування:	Органи місцевого	Альтернатива

<p>ва 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін</p>	<p>відсутні Громадяни: Сплата по ставкам орендної плати, які діяли в 2024 році Суб'єкти господарювання: Сплата по ставкам орендної плати, які діяли в 2024 році</p>	<p>самоврядування: відсутній Недоотримання додаткових надходжень до міського бюджету на прогнозованому рівні. Громадяни: відсутні. Суб'єкти господарювання: відсутній</p>	<p>не прийнятна – визначені цілі не досягнуті, відтак, проблема залишається не вирішеною; відсутня можливість додаткового наповнення дохідної частини міського бюджету та, відповідно, збільшення його видаткової частини.</p>
<p>Альтернатива 2 Установлення максимально розміру ставок орендної плати</p>	<p>Органи місцевого самоврядування: При збільшенні прогнозованого надходження до міського бюджету є можливість збільшення видатків на фінансування соціально важливих міських цільових програм, бюджетної сфери в галузі освіти, медицини, соціального захисту, культури, спорту, житлово-комунального господарства тощо. Громадяни: вирішення більшої кількості соціальних проблем міської територіальної громади за рахунок значного зростання дохідної частини бюджету громади Суб'єкти господарювання: відсутні</p>	<p>Органи місцевого самоврядування: Витрати, пов'язані з виконанням вимог, установлених Законом України “Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності”; витрати на адміністрування регуляторного акта органами державної влади. Громадяни: значне збільшення витрат на сплату орендної плати із суттєвим навантаження через встановлення максимальних ставок. Суб'єкти господарювання: значне збільшення витрат на сплату орендної плати із суттєвим навантаження через встановлення</p>	<p>Альтернатива може бути прийнятною досягаються цілі ухвалення акта. Але, при цьому збільшується навантаження, втрачається інвестиційна привабливість, що позначається на зменшенні рівня підприємницької активності, відповідного скорочення ринку праці. Діятимуть не оптимізовані ставки орендної плати.</p>

		максимальних ставок	
<p>Альтернатива 3 Установлення диференційованого розміру ставок орендної плати</p>	<p>Органи місцевого самоврядування: Надходження орендної плати за земельні ділянки до бюджету міської територіальної громади й можливість фінансування покладених на міську раду повноважень.</p> <p>Громадяни: Встановлення ставок з урахуванням диференційованого розміру ставок орендної плати. Отримання послуг у разі фінансування соціально важливих цільових програм бюджетної сфери у галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального господарства тощо.</p> <p>Суб'єкти господарювання: Забезпечується сплата орендної плати на справедливих умовах за диференційованого розміру ставок.</p>	<p>Органи місцевого самоврядування: витрати пов'язані із виконанням рішення на його розповсюдження, організацію та контролю за надходженням коштів до бюджету міської територіальної громади</p> <p>Громадяни: сплата орендної плати за пропонуваними ставками</p> <p>Суб'єкти господарювання: сплата орендної плати за пропонуваними ставками. Незначне збільшення витрат на сплату орендної плати, без суттєвого навантаження на суб'єктів господарювання</p>	<p>Є найбільш оптимальною серед запропонованих альтернатив, оскільки надає змогу максимально досягнути поставлених цілей державного регулювання. Буде створено єдиний прозорий підхід у визначенні розміру орендної плати. Створення сприятливих умов для розвитку бізнесу за рахунок додаткового надходження до бюджету</p>

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
<p>Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін</p>	<p>Не вирішує поставлену проблему. Альтернатива є неприйнятною, оскільки орендна плата за земельні ділянки буде надходити по ставках, які діяли в 2024 році і відсутня можливість додаткового наповнення дохідної частини міського бюджету та не виконання повною мірою програм</p>	<p>Недостатньо коштів в бюджеті міської територіальної громади, відповідно, відсутня можливість збільшення його видаткової частини для фінансування соціально важливих міських цільових програм, бюджетної сфери в галузях освіти, медицини,</p>

	економічного та соціального розвитку громади	соціального захисту населення, культури, спорту, житлово-комунального господарства тощо
Альтернатива 2 Установлення максимального розміру ставок орендної плати	Цілі регулювання можуть бути досягнуті частково. Надмірне навантаження на суб'єктів господарювання (платників орендної плати за земельні ділянки) знівелює вигоди від збільшення дохідної частини бюджету міської територіальної громади. Недосягається баланс інтересів держави, громадян, суб'єктів господарювання. Негативно впливає на інвестиційну привабливість міста.	Зовнішніми факторами впливу на дію регуляторного акта можуть мати зміни в чинному законодавстві. Позитивним фактором є надходження коштів до міського бюджету, які будуть використовуватися на задоволення суспільних благ територіальної громади (пільговий проїзд окремих категорій громадян, виплата матеріальної допомоги населенню, надання медико-соціальної та побутової допомоги громадянам, людям похилого віку, інвалідам).
Альтернатива 3 Установлення диференційованого розміру ставок орендної плати	Забезпечує досягнення цілей в повному обсязі. Збільшує привабливість та ефективне використання земельних ділянок, які знаходяться в оренді. Дозволяє наповнювати міський бюджет власними надходженнями. Відбудеться сприяння раціональному та ефективному використанню земель комунальної власності; встановлення оптимальних та єдиних ставок орендної плати з врахуванням цільового призначення земель	На дію запропонованого регуляторного акту як зовнішній фактор можуть вплинути зміни в законодавстві, у разі чого до нього вноситимуться відповідні зміни та доповнення. Індикаторами можуть бути процеси та явища соціально-економічного характеру (прискорення або уповільнення змін економічного зростання, політичні впливи, дефіцит ресурсів тощо). Крім того, на кількості власників земельних ділянок та землекористувачів може відобразитися економічна ситуація в державі

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

Механізм, за допомогою якого можна розв'язати визначену проблему:

Згідно з Податковим кодексом України до повноважень органів місцевого самоврядування належить ухвалення рішення про встановлення місцевих податків і зборів.

В результаті визначення цілі, проведення аналізу поточної ситуації на території громади робочою групою згідно розпорядження міського голови від 24 січня 2024 року №45 «Про робочу групу», вирішити питання встановлення розміру ставок орендної плати за земельні ділянки на території Ужгородської 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.

Заходи, які мають здійснити органи влади для впровадження цього регуляторного акта:

- розробка проєкту рішення Ужгородської міської ради “Про зміни до Порядку встановлення ставок орендної плати у м. Ужгороді за земельні ділянки, які перебувають у розпорядженні Ужгородської міської ради ” та аналізу регуляторного впливу до нього;
- опублікування повідомлення про оприлюднення проєкту рішення “Про зміни до Порядку встановлення ставок орендної плати у м. Ужгороді за земельні ділянки, які перебувають у розпорядженні Ужгородської міської ради ”;
- оприлюднити проєкт рішення “Про зміни до Порядку встановлення ставок орендної плати у м. Ужгороді за земельні ділянки, які перебувають у розпорядженні Ужгородської міської ради” та аналізу регуляторного впливу до нього на офіційному вебсайті Ужгородської міської ради <https://rada-uzhgorod.gov.ua> та у засобах масової інформації з метою отримання зауважень і пропозицій у термін, визначений Законом України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”;
- розглядаються обґрунтовані пропозиції та зауваження до проєкту рішення, надані суб'єктами господарювання, представниками територіальної громади в установленому законом порядку;
- підготовка експертного висновку постійної комісії щодо відповідності проєкту рішення вимогам статей 4 та 8 Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”;
- отримання пропозицій по удосконаленню проєкту рішення “Про зміни до Порядку встановлення ставок орендної плати у м. Ужгороді за земельні ділянки, які перебувають у розпорядженні Ужгородської міської ради ” від Державної регуляторної служби України;
- прийняття рішення “Про зміни до Порядку встановлення ставок орендної плати у м. Ужгороді за земельні ділянки, які перебувають у розпорядженні Ужгородської міської ради ” на пленарному засіданні Ужгородської міської ради;
- офіційне оприлюднення рішення “Про зміни до Порядку встановлення ставок орендної плати у м. Ужгороді за земельні ділянки, які перебувають у розпорядженні Ужгородської міської ради ” у спосіб, передбачений статтею 12 Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”. З метою забезпечення інформованості громади та

суб'єктів господарювання у друкованих засобах масової інформації та офіційному вебсайті Ужгородської міської ради <https://rada-uzhgorod.gov.ua> проведення заходів з відстеження результативності дії прийнятого рішення.

Таким чином, упровадження регуляторного акта забезпечить дотримання норм чинного податкового законодавства як органами державної податкової служби та місцевого самоврядування, так і платниками орендної плати за земельні ділянки.

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

Дія регуляторного акта розповсюджується на фізичних та юридичних осіб, які є орендарями земельних ділянок, розташованих на території міста Ужгород.

Розрахунок витрат регулювання для суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання здійснюється згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту (Тест малого підприємництва).

Державний контроль правильності, повноти і своєчасності нарахування та сплати орендної плати здійснюють органи державної податкової служби. Додаткові витрати на впровадження регуляторного акта з боку органів місцевого самоврядування відсутні.

До аналізу регуляторного впливу розроблено М-Тест (тест малого підприємництва), оскільки питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання на яких поширюється регулювання, становить 98,89 %.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Рішення набуває чинності з початку наступного бюджетного періоду, тобто 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.

Орендарі земельної ділянки несуть відповідальність за своєчасне та повне погашення зобов'язань з орендної плати за земельні ділянки у порядку й розмірах, установлених ПКУ. Несплатена 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, орендарі земельної ділянки зацікавлені у виконанні вимог запропонованого проекту рішення.

Упровадження та виконання вимог регулювання не потребує додаткового забезпечення ресурсами.

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 нового регуляторного акта принесе вигоди без необхідності залучення додаткових витрат органів місцевого самоврядування.

До кількісних показників належать: чисельність платників орендної плати за земельні ділянки, надходження коштів до бюджету громади від плати за земельні ділянки, розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання у зв'язку виконанням вимог акта. Крім кількісних показників до вигод належить забезпечення фінансування міських цільових програм за рахунок збільшення надходжень коштів до міського бюджету від орендної плати за земельні ділянки.

Для відстеження результативності дії регуляторного акта визначено такі показники:

<i>Показник</i>	<i>Прогноз на 2025 рік</i>
Кількість платників орендної плати за земельні ділянки, на яких поширюватиметься регуляторний акт, осіб, у тому числі:	450
- юридичних осіб	289
- фізичних осіб	164
Надходження коштів до бюджету громади від орендної плати за земельні ділянки, тис. грн., у тому числі:	38515
- юридичними особами	24650
- фізичними особами	13865
Розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання у зв'язку з виконанням вимог акта, (год. / грн.)*	0,3/16
Рівень поінформованості громади та суб'єктів господарювання з основних положень акта	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: <ul style="list-style-type: none"> - ознайомляться з зазначеним рішенням в приміщенні Ужгородської міської ради; - отримують регуляторний акт за запитами до органів місцевого самоврядування; - ознайомляться з регуляторним актом на офіційній сторінці Ужгородської міської ради в мережі Інтернет за адресою: https://rada-uzhgorod.gov.ua

<i>Показник</i>	<i>Прогноз на 2025 рік</i>
	- отримають регуляторний акт або інформацію щодо основних його положень іншими шляхами

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

Відстеження результативності дії 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 березня 2004 року №308 “Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта”, зі змінами:

- базове відстеження буде проводитися до дня набуття чинності регуляторним актом з метою оцінки стану суспільних відносин, на врегулювання яких спрямована дія акта;

- 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.

- періодичні відстеження будуть проводитися кожні три роки з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

У разі виявлених не врегульованих та проблемних питань за результатами проведеного аналізу показників результативності дії цього акта, їх буде врегульовано шляхом внесення відповідних змін.

Відстеження результативності дії акта буде здійснюватися відповідальним за підготовку – відділом землекористування виконавчого комітету Ужгородської міської ради шляхом аналізу статистичних даних щодо чисельності платників орендної плати та надходження коштів до бюджету громади, наданих Головним управлінням ДФС у Закарпатській області та на підставі консультацій з представниками консультативно-дорадчих органів щодо розміру коштів і часу суб’єктів господарювання на виконання вимог регулювання.

Аналіз регуляторного акта 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.

ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)

1. Консультації з представниками малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання. Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб’єктів малого підприємництва та визначення детального

переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 26.01.2024 по 10.05.2024 року.

№ п/п	Вид консультації	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1.	Телефонні консультації	45	Обговорення необхідності прийняття зазначеного проекту регуляторного акта. Отримання інформації та пропозицій від суб'єктів господарювання (фізичних та юридичних осіб), обговорення проблемних питань.
2.	Засідання робочої групи (презентація напрацювань щодо зміни ставок орендної плати за земельні ділянки та обговорення розрахунків)	8	Представлено напрацювання щодо встановлення нових ставок орендної плати за земельні ділянки

Представники малого та мікро підприємництва в ході обговорення проекту рішення надавали пропозиції до проекту рішення.

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі): кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 445. Питома вага суб'єктів малого (мікро-) підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 98,89 відсотків.

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

Порядковий номер	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 (для сплати орендної плати, у разі зміни ставки)	40 276	40 276	201380
6	Разом, гривень Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	40 276	40 276	201380
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	445		
8	Сумарно, гривень	17922820	17922820	89614100
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9.	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	1*48,00=48,00	48,00	240,00
10.	Процедури організації виконання вимог регулювання Витрати часу на розроблення та організацію внутрішніх для суб'єкта господарювання процедур впровадження вимог регулювання	2*48,00=96,00	96,00	480,00
11.	Процедури офіційного звітування	0	0	0
12.	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0	0	0
13.	Інші процедури	0	0	0
14.	Разом, гривень	144	144	720,00
15.	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	445	445	445
16.	Сумарно, гривень	64080,00	64080,00	320400,00

Згідно Закону України «Про Державний бюджет України на 2024 рік» мінімальний щомісячний розмір заробітної плати з 01.04.2024 року становить 8000 грн. та 48,0 грн. у погодинному розмірі

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

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

Орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання, – Головного управління ДПС у Закарпатській області.

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро-підприємництва)	Планові витрати часу на процедури у	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	-	-	-	-	-
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	0,25	98,0	1	445	$0,25 \times 98,0 \times 1 \times 445 = 10902,5$ грн.
Візні	-	-	-	-	-
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-

4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	-	-	-	-	-
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	-	-	-	-	-
7. Інші адміністративні процедури (уточнити):	-	-	-	-	-
Разом за рік	X	X	X	X	10902,5
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	54512,5

Використовується середній розмір заробітної плати (16 300 грн –«Інформація щодо показників середньої заробітної плати у відповідній галузі за регіонами, сформовані на основі показників за підсумками 2021 календарного року») у погодинному розмірі: 16 300 грн/166,5 год в середньому у місяць = 98,0 грн/год

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, та на кількість процедур за рік.

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

№ п/п	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1.	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	17922820,0	89614100,0
2.	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	64080,0	320400,0
3.	Сумарні витрати малого підприємства на виконання	17986900,0	89934500,0

	запланованого регулювання		
4.	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	10902,5	54512,5
5.	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	17997802,5	89989012,5

5. Пом'якшувальними заходами для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання є встановлення розміру ставок орендної плати з помірним фінансовим навантаженням на суб'єктів господарювання.

**Начальник відділу
землекористування**

Олександр ЧЕПКИЙ