

Аналіз
регуляторного впливу 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»

Назва 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».

Регуляторний орган – Ужгородська міська рада.

Розробник проєкту регуляторного акта – 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 вступила 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 бюджету Ужгородської міської територіальної громади і потребує коригування відповідно нової грошової оцінки яка вступила 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 застосовування встановлюваних місцевих податків і зборів або змін до них.

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

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

Граничні розміри ставок 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 проект 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».

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 2026 року, необхідне для відкоригування наявних ставок з метою прозорого ефективного встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки. Прийняття цього регуляторного акта дасть можливість здійснення контролю за дотриманням правил розрахунку та сплати орендної плати за земельні ділянки, поповнити бюджету Ужгородської міської територіальної громади, 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	1	-
Для ведення фермерського господарства	1	-
Для ведення особистого селянського господарства	1	-
Для ведення підсобного сільського господарства	1	-
Для індивідуального садівництва	1	-
Для колективного садівництва	1	-
Для городництва	1	-

Для сінокосіння і випасання худоби	1	-
Для дослідних і навчальних цілей	1	-
Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	1	-
Для надання послуг у сільському господарстві	1	-
Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	1	-
Для іншого сільськогосподарського призначення	1	-
Для цілей підрозділів 01.01-01.13, 01.15-01.19 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1	-
Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами	1	-
Земельні ділянки під полезахисними лісовими смугами	1	-
Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	1	-
Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони	1	-
Земельні ділянки під громадськими сіножатями та громадськими пасовищами	1	-
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 житлового будинку	5	3
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	1	-
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	1	-
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	1	-
Земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання	1	-
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 водних шляхів)	-	-
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	1	-
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	1	-
Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами	1	-
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, набережні	1	-
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 експлуатаціїбудівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	5	3
Для розміщення та експлуатаціїіншихтехнічнихзасобів	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 гідроакумуючі електростанції, тепло електроцентралі, котельні), об'єктів альтернативної енергетики (електростанції з використанням енергії вітру, сонця та іншихджерел), 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 спорудоб'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 фонду	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 спеціального призначення	1	-
Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами	1	-

Основні групи (підгрупи), на які впливає проблема, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання – прийняттям цього проєкту 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 бюджету Ужгородської міської територіальної громади 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.	—
Органи місцевого самоврядування/ держава	1. Шляхом виконання вимог ПКУ в частині встановлення орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, що забезпечить надходження до бюджету Ужгородської міської територіальної 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 орендної 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 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 установаження 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 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 Ужгородської міської територіальної 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 досягнення цілей

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, застосування старих ставок при новій НГО	У разі прийняття даної альтернативи, по закінченню 2025 року чинний регуляторний акт, рішення 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» продовжує дію, ставки являються незмінними, що не дасть можливості додатково залучити фінансовий ресурс до бюджету Ужгородської міської територіальної громади, а в загальному можливо отримати збитки бюджету

	громади. 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. Таким чином, альтернатива не є прийнятною
Альтернатива 2 Установлення максимального розміру ставок орендної плати	Альтернатива може бути прийнятною. Установлення максимального розміру ставок орендної плати забезпечить надходження до бюджету Ужгородської міської територіальної громади, упорядкує відносини між органом місцевого самоврядування та громадянами, суб'єктами господарювання. Але, при цьому збільшується навантаження на платників орендної плати.
Альтернатива 3 Установлення диференційованого розміру ставок орендної плати	Альтернатива може бути прийнятною. 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

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави (органів місцевого самоврядування)

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, застосування старих ставок при новій НГО	Відсутні	У разі прийняття даної альтернативи, по закінченню 2025 року діючий регуляторний акт, не дасть можливості додатково залучити фінансовий ресурс, а спричинить втрати бюджету Ужгородської міської територіальної громади.
Альтернатива 2 Установлення максимального розміру ставок орендної плати	Прийняття нормативного акта органу місцевого самоврядування з урахуванням вимог ПКУ. Збільшення надходжень до бюджету Ужгородської міської територіальної	Витрати органу місцевого самоврядування на укладання додаткових угод, інформування, публікацію. Одночасно з цим, орган місцевого самоврядування наділений повноваженнями лише встановлювати ставки місцевих

	громади від сплати орендної плати за земельні ділянки, які можливо направити для забезпечення фінансування соціально важливих цільових програм табюджетної сфери	податків (зборів), не змінюючи порядок їх обчислення, сплати та інші адміністративні процедури. Витрати часу, матеріальних ресурсів для фіскальних органів на адміністрування плати за землю.
Альтернатива 3 Установлення диференційованого розміру ставок орендної плати	Удосконалення системи місцевого оподаткування; підвищення рівня використання економічних ресурсів громади; забезпечення надходжень до бюджету Ужгородської міської територіальної громади 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	Витрати органу місцевого самоврядування на укладання додаткових угод, інформування, публікацію. Одночасно з цим, 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.

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, застосування старих ставок при новій НГО	Вигоди для громадян відсутні.	У разі прийняття даної альтернативи, по закінченню 2025 року діючий регуляторний акт, не дасть можливості додатково залучити фінансовий ресурс до міського бюджету, а спричинить його збитки.
Альтернатива 2 Установлення максимального розміру ставок орендної плати	При збільшенні прогнозованого надходження до бюджету Ужгородської міської територіальної громади є можливість збільшення видатків на фінансування соціально важливих міських цільових програм, бюджетної сфери в галузях освіти, медицини, соціального захисту,	Витрати громадян на сплату орендних платежів з максимальним розміром ставки орендної плати за земельні ділянки. Зростає рівень невдоволеності та незабезпеченості громадян

	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 ефективне використання земельних ділянок, які знаходяться в оренді.	Ураховуючи соціально-економічну ситуацію в державі, установлення у 2026 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

Всього налічується 435 орендарів. З них 237 — це суб'єкти господарювання, а 198 це фізичні особи (громадяни).

Розрахункова кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта, складає орієнтовно 237 осіб:

Показник	Великі	Середні	Малі, в т.ч. мікро	Разом
----------	--------	---------	--------------------	-------

Кількість господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	2	5	230	237
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0,84	2,11	97,05	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, застосування старих ставок при новій НГО	Сплата орендної плати за ставками на рівні 2015 року	Відсутні. Для суб'єктів господарювання ставки орендної плати за земельні ділянки не збільшуватимуться
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 суб'єктів господарювання
Альтернатива 3 Установлення диференційованого розміру ставок орендної плати	Забезпечує досягнення цілей державного регулювання. Збільшує привабливість та ефективне використання земельних ділянок, які знаходяться в оренді. Дозволяє наповнювати бюджету Ужгородської міської територіальної громади власними надходженнями.	Ураховуючи соціально-економічну ситуацію в державі, установлення з 2026 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

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 <i>(плата за землю є складовою податку на майно)</i>	495 814,43	2 479 072,15
3.	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	9,6	48,0
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, 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	495 824,03	2 479 120,15
10.	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	7	7
11.	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	3 470 768,21	17 353 841

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо	0,0	0,0	0,0
Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік)		Витрати за п'ять років
Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів)	495 814,43		2 479 072,15

Всього 7 суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва, із сумарними витратами в рік 2 699 031 грн. Середні витрати на одного суб'єкта в рік: 385 575,86 грн.

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
------------	---	---	--------------	------------------------

	звітності (за рік)			
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу) 0,2 годин x 48,00 грн. = 9,6 грн.	9,6 грн.	0,0	9,6	48,0

Вид витрат	Витрати* на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо)	0,0	0,0	0,0	0,0

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи, тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік - стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
Витрати на отримання адміністративних	0,0	0,0	0,0	0,0

послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо)				
Вид витрат	За рік (стартовий)		Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	0,0		0,0	0,0

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу	0,0	0,0

У випадку застосування альтернативи 1, а саме залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, суб'єкти господарювання нестимуть тільки звичайні витрати, пов'язані із сплатою орендної плати.

ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, 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,	0,00	0,00

	сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень		
2.	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень <i>(плата за землю є складовою податку на майно)</i>	1 765 894,14	8 829 470,71
3.	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	9,6	48,0
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, 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	1 765 903,74	8 829 518,71

10.	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	7	7
11.	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	12 361 326,2	61 806 631

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо	0,0	0,0	0,0
Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік)		Витрати за п'ять років
Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів):	1 765 894,14		8 829 470,71

Всього 7 суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва, із сумарними витратами в рік 12 361 259грн. Середні витрати на одного суб'єкта в рік: 1 765 894,14 грн.

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років

Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу) 0,2 годин x 48,0 грн. = 9,6 грн.	9,6 грн.	0,0	9,6	48,0

Вид витрат	Витрати* на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо)	0,0	0,0	0,0	0,0

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи, тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік - стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій,	0,0	0,0	0,0	0,0

сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо)				
Вид витрат	За рік (стартовий)		Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	0,0		0,0	0,0

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу	0,0	0,0

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 підприємництва, 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	0	0

	кваліфікації персоналу тощо, гривень		
2.	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень <i>(плата за землю є складовою податку на майно)</i>	969 166,4	4 845 832
3.	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	9,6	48,0
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, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	0	0
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	969 176	4 845 880
10.	Кількість суб'єктів господарювання великого та	7	7

	середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць		
11.	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	6 784 232	33 921 160

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо	0,0	0,0	0,0
Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік)		Витрати за п'ять років
Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів):	969 166,4		4 845 832

Всього 7 суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва, із сумарними витратами в рік 6 784 162 грн. Середні витрати на одного суб'єкта в рік: 969 166 грн.

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із веденням обліку,	9,6 грн.	0,0	9,6	48,0

підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу) 0,2 годин x 48,0 грн. = 9,6 грн.				
---	--	--	--	--

Вид витрат	Витрати* на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо)	0,0	0,0	0,0	0,0

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи, тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік - стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/ обов'язкових	0,0	0,0	0,0	0,0

експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо)				
Вид витрат	За рік (стартовий)		Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	0,0		0,0	0,0

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу	0,0	0,0

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

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень	
	За перший рік	За п'ять років
Альтернатива 1. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики	3 470 768,21	17 353 841
Альтернатива 2. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики	12 361 326,2	61 806 631
Альтернатива 3. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і	6 784 232	33 921 160

середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики		
---	--	--

Витрати часу враховуються відповідно до нормативів чисельності працівників бухгалтерського обліку (Наказ Міністерства праці і соціальної політики України від 26 вересня 2003 року №269 «Міжгалузеві нормативи чисельності працівників бухгалтерського обліку»).

Розрахунок витрат для громадян та органів місцевого самоврядування.

Розрахунок витрат органу місцевого самоврядування.

За 2024 рік загальна сума нарахувань за оренду земельних ділянок склала 42 974 294,89 грн. При застосування ставок орендної плати, затверджених 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» до нової нормативної грошової оцінки, затвердженої 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», яка вступила в дію з 01 січня 2025 року, прогноуються втрати до бюджету. Так, прогнозоване надходження за старими ставками та новою НГО становить приблизно 39 000 000 грн. попри можливі 48 131 210,28 грн. з урахуванням індексу інфляції ($42\,974\,294,89 \times (112 / 100)$).

У разі не прийняття рішення про встановлення нових ставок із сплати земельного податку на території Ужгородської міської територіальної громади очікуються втрати до бюджету в розмірі -9 131 210,28 (39 000 000 грн. - 48 131 210,28 грн.) .

Окремо міською радою будуть понесені витрати на укладання додаткових угод до договорів оренди в розмірі 43 500 грн. (з них 700 грн. для адміністрування суб'єктів великого і середнього підприємництва), та на публікацію/оприлюднення рішення в друкованих ЗМІ в розмірі 48 000 грн.

У розрахунок укладення нових договорів входять 1 година роботи працівника (98 грн./год), витрати на вартість паперу та друк (2 грн.), орієнтовна кількість договорів, яка становить 435. $(98+2)*435 = 43\,500$ грн. $(98+2)*7 = 700$ грн.

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: $16\,300 \text{ грн} / 166,5 \text{ год}$ в середньому у місяць = 98,0 грн/год.

Це разові витрати, які виникають в момент переходу на нові ставки орендної плати.

Обсяг публікації рішення з додатком (становить приблизно 19 000 символів) в газеті «Ужгород» розраховується з огляду на те, що вартість публікації в газеті «Ужгород» становить 4 грн/см², а одна газетна шпальта А4 вміщає до 2500 знаків. $19\,000 \text{ знаків} : 2\,500 \text{ знаків} = 7,6$ шпальти, тобто приблизно 8 сторінок.

Орієнтовна площа: 12 000 см² (8 шпальт * 1 500 см²). Загальна вартість: 12 000 см² * 4 грн = 48 000 грн. Це разові витрати.

Розрахунок витрат для громадян.

Реалізація регуляторного акта не передбачає грошових витрат для фізичних осіб на етапі укладення договорів, оскільки договори оренди земельних ділянок розробляються та друкуються за рахунок органу місцевого самоврядування.

Разом з тим, для укладення або переукладення договору фізична особа має звернутися до ради, що пов'язане з витратами часу. Середній час, який громадянин витрачає на подання заяви, очікування, ознайомлення з умовами договору та підписання, становить приблизно 2 години.

Вартість однієї години часу обчислюється на підставі мінімальної заробітної плати у 2025 році, яка становить 48 грн/годину. Таким чином, орієнтовні витрати на одного громадянина становлять: 48 грн × 2 год = 96 грн

З урахуванням кількості фізичних осіб-орендарів (198 осіб), загальні витрати для громадян становитимуть: 96 грн × 198 осіб = 19 008 грн.

Витрати органу місцевого самоврядування внаслідок впровадження нових ставок орендної плати на адміністрування регулювання для суб'єктів великого і середнього підприємництва

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	Вартість часу співробітників органу місцевого самоврядування 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:	-	-	-	-	-
Камеральні	-	-	-	-	-

Вийзні					
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): укладання додаткових угод до договорів оренди	1	98,0	1	7	686 (1*98,0*1*7)
Разом за рік	X	X	X	X	686
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	3 430

**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

1	2
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

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 залишаються 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
Альтернатива 1	1	У разі прийняття даної альтернативи, по закінченню 2025

Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін		року діючий акт, не дасть можливості додатково залучити фінансовий ресурс до бюджету Ужгородської міської територіальної громади, так як в зв'язку з неприйняттям рішення орендна плата за земельні ділянки буде справлятися із застосуванням ставок, які діяли раніше
Альтернатива 2 Установлення максимального розміру ставок орендної плати	3	При збільшенні прогнозованого надходження до бюджету Ужгородської міської територіальної громади 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
Альтернатива 3 Установлення диференційованого розміру ставок орендної плати	4	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 обґрунтованими 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, культури, спорту, житлово-комунального господарства тощо

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернатив у рейтингу
Альтернатива 1	Органи місцевого самоврядування: відсутні Громадяни:	Органи місцевого самоврядування: Недоотримання	Альтернатива не прийнятна – визначені

Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Сплата орендної плати по ставкам відповідно до рішення 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» Суб'єкти господарювання: Сплата орендної плати по ставкам відповідно до рішення 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» .	додаткових надходжень до міського бюджету на прогнозованому рівні. Громадяни: відсутні. Суб'єкти господарювання: відсутній	цілі не досягнуті, відтак, проблема залишається не вирішеною; відсутня можливість додаткового наповнення дохідної частини бюджету Ужгородської міської територіальної громади та, відповідно, збільшення його видаткової частини.
Альтернатива 2 Установлення максимально розміру ставок орендної плати	Органи місцевого самоврядування: При збільшенні прогнозованого надходження до бюджету Ужгородської міської територіальної громади 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	Органи місцевого самоврядування: витрати пов'язані із виконанням рішення на його розповсюдження, організацію та контролю за надходженням коштів до бюджету міської територіальної громади 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 максимальних ставок	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.

Альтернатива 3 Установлення диференційованого розміру ставок орендної плати	Органи місцевого самоврядування: Надходження орендної плати за земельні ділянки до бюджету міської територіальної громади й можливість фінансування покладених на міську раду повноважень. 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. Суб'єкти господарювання: Забезпечується сплата орендної плати на справедливих умовах за диференційованого розміру ставок.	Органи місцевого самоврядування: витрати пов'язані із виконанням рішення на його розповсюдження, організацію та контролю за надходженням коштів до бюджету міської територіальної громади Громадяни: сплата орендної плати за пропонованими ставками. Суб'єкти господарювання: сплата орендної плати за пропонованими ставками. Незначне збільшення витрат на сплату орендної плати, без суттєвого навантаження на суб'єктів господарювання	Є найбільш оптимальною серед запропонованих альтернатив, оскільки каде 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 Ужгородської міської територіальної громади
---	--	---	---

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1 Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Не вирішує поставлену проблему. Альтернатива є неприйнятною, оскільки орендна плата за земельні ділянки буде надходити по ставках, які діяли раніше і відсутня можливість додаткового наповнення дохідної частини бюджету Ужгородської міської територіальної громади та не виконання повною мірою	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, соціального захисту

	програм економічного та соціального розвитку громади	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. Не досягається 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 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 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 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» та аналізу регуляторного впливу до нього;

- опублікування повідомлення про оприлюднення проекту рішення «Про зміни до Порядку встановлення ставок орендної плати у м. Ужгороді за земельні ділянки, які перебувають у розпорядженні Ужгородської міської ради»;

- оприлюднити проект 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 проекту рішення, надані суб'єктами господарювання, представниками територіальної громади в установленому законом порядку;

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

- отримання пропозицій по удосконаленню проекту 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 на 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 на виконання вимог регуляторного акта для органів виконавчої влади та для суб'єктів господарювання великого, середнього й малого підприємництва згідно з Методикою проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 року № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» (додатки 1, 2 до аналізу регуляторного впливу).

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 пов'язані із його розповсюдженням/публікацією, укладанням додаткових угод.

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 97,05 %. 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).

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Рішення набуває чинності з початку наступного бюджетного періоду, тобто з 01 січня 2026 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 проєкту 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 значних додаткових витрат органів місцевого самоврядування.

Основними показниками результативності регуляторного акта є:

- розмір надходжень до бюджету громади, пов'язаних з дією акта.
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюється дія акта.

- розмір коштів, що витрачатимуться суб'єктами господарювання та/або фізичних осіб, пов'язаними з виконаннями вимог акту.

- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта

Прогнозні показники результативності

<i>Показник</i>	<i>Прогноз на 2026 рік</i>	<i>Прогноз на 2027 рік</i>
Розмір надходжень до бюджету громади, пов'язаних з дією акта (тис. грн):	79 447, 200	88 980, 864
- суб'єктами господарювання	67 468, 100	75 564,272
- фізичними особами	11 979, 100	13 416,592
Кількість платників орендної плати за земельні ділянки, на яких поширюватиметься регуляторний акт, осіб, у тому числі:	435	435
- суб'єкти господарювання	237	237
- фізичні особи	198	198
Розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання у зв'язку з виконанням вимог акта, (год. / грн.)*	0,3/14,4	0,3/14,4
Рівень поінформованості громади та суб'єктів господарювання з основних положень акта	Високий. 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	Високий.

Показник	Прогноз на 2026 рік	Прогноз на 2027 рік
	рішення визначається кількістю осіб, що: - ознайомляться з зазначеним рішенням в приміщені 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 та у засобах масової інформації - отримують регуляторний акт або інформацію щодо основних його положень іншими шляхами	

Розмір коштів, що витратимуться суб'єктами господарювання, пов'язаний з виконанням вимог акта, може бути змінений, якщо зміниться розмір мінімальної заробітної плати.

Витрати часу враховуються відповідно до нормативів чисельності працівників бухгалтерського обліку (Наказ Міністерства праці і соціальної політики України від 26 вересня 2003 року №269 «Міжгалузеві нормативи чисельності працівників бухгалтерського обліку»).

Прогноз з урахуванням індексу інфляції 112,0 за минулий рік, визначеного Державним комітетом статистики України; Проіндексована сума = Базова сума × (Індекс інфляції / 100). Розмір може бути змінений, якщо зміниться показник визначеного Державного комітету статистики України.

IX. 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 статистичним методом 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 ДПС у Закарпатській області та на підставі консультацій з представниками консультативно-дорадчих органів щодо розміру коштів і часу суб'єктів господарювання на виконання вимог регулювання. У рамках статистичного методу відстеження буде проведено аналіз офіційної статистичної інформації, отриманої від ГУ ДПС у Закарпатській області, структурних підрозділів Ужгородської міської ради.

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, та у період з 01.01.2025 по 31.03.2025.

№ п/п	Вид консультації	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1.	Телефонні та усні консультації	51	Обговорення необхідності прийняття зазначеного проєкту регуляторного акта. Отримання інформації та пропозицій від суб'єктів господарювання (фізичних та юридичних осіб), обговорення проблемних питань.
2.	Засідання робочої групи (презентація напрацювань щодо		Представлено напрацювання щодо встановлення нових

зміни ставок орендної плати за земельні ділянки та обговорення розрахунків)	8	ставок орендної плати за земельні ділянки
---	---	---

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

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі): кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 230. Питома вага суб'єктів малого (мікро-) підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 97,05 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)	263843,19	295504,38	1676155,55
6	Разом, гривень Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	263843,19	295504,38	1676155,55
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	230		

8	Сумарно, гривень	60 683 935	67 966 008	385 515 776
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	230	230	230
16.	Сумарно, гривень	33120,00	33120,00	165600,00

Для розрахунку витрат використовується згідно Закону України «Про Державний бюджет України на 2025 рік» мінімальний щомісячний розмір заробітної плати, що становить 8000 грн. та 48,0 грн. у погодинному розмірі.

Прогноз на майбутні періоди з урахуванням індексу інфляції 112,0 за минулий рік, визначеного Державним комітетом статистики України.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва у Тесті малого підприємництва (М-Тест) не підлягають розрахунку, оскільки встановлені нормами Кодексу. Обсяг орендної плати встановлений відповідно до норм Податкового кодексу України. Державний контроль правильності, повноти і своєчасності нарахування та сплати орендної плати здійснюють органи державної податкової служби. Органи місцевого самоврядування наділені повноваженнями лише встановлювати ставки місцевих податків (зборів), не змінюючи порядок їх обчислення, сплати та інші адміністративні процедури.

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	60 683 935,00	385 515 776,00
2.	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	33120,00	165600,00
3.	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	60 717 055,00	385 681 376,00
4.	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	00,0	00,0
5.	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	60 717 055,00	385 681 376,00

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