

Аналіз регуляторного впливу

проекту рішення Великодолинської селищної ради Одеського району Одеської області «Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Великодолинської селищної територіальної громади»

Цей аналіз регуляторного впливу розроблений з дотриманням вимог Податкового кодексу України від 25.10.2010 № 2768-III (зі змінами), Земельного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Закону України «Про оренду землі», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акту» та визначає правові та організаційні засади реалізації проекту рішення Великодолинської селищної ради Одеського району Одеської області «Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Великодолинської селищної територіальної громади».

Розробник проекту регуляторного акту: Відділ обліку місцевих податків та зборів та Відділ земельних відносин Великодолинської селищної ради Одеського району Одеської області.

1. Визначення проблеми

Відповідно до приписів Податкового кодексу України та Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» на Великодолинську селищну раду Одеського району Одеської області, як орган місцевого самоврядування, покладено повноваження щодо встановлення місцевих податків і зборів на території Великодолинської селищної територіальної громади.

Плата за землю є важливою умовою підприємницької діяльності. Від досконалості земельних відносин, зокрема розміру орендної плати, залежить зацікавленість суб'єктів у розвитку підприємницької діяльності. Відповідно до приписів ст. 269.1 Податкового кодексу України до платників плати за землю належать платники орендної плати - землекористувачі (орендарі) земельних ділянок державної та комунальної власності на умовах оренди.

З метою приведення земельних відносин у відповідність до норм чинного законодавства, диференціації ставок в залежності від цільового призначення земельних ділянок, встановлення економічно обґрунтованих, єдиних ставок орендної плати, сприяння розвитку підприємницької діяльності та отримання додаткових надходжень до бюджету селищної ради від оренди землі пропонується прийняти нове рішення селищної ради «Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Великодолинської селищної територіальної громади».

Податковим кодексом України встановлено, що сільські, селищні, міські ради в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів та податкових пільг зі сплати місцевих податків і зборів до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та/або зборів, та про внесення змін до таких рішень.

Орендна плата за землю є бюджетотворюючим джерелом у складі власних доходів загального фонду селищного бюджету територіальної громади та згідно плану на 2026 рік складає в грошовому еквіваленті 31 000,0 тис. грн.

Отже, прийняття даного регуляторного акту є вимогою діючого законодавства України та є необхідним регулятором для прозорого та ефективного встановлення ставок орендної плати, здійснення необхідного контролю за своєчасністю та повнотою наповнення бюджету селищної громади від надходження коштів зі сплати орендної плати.

Таким чином, з 01.01.2026 р. сплата орендної плати повинна здійснюватися відповідно до рішення Великодолинської селищної ради Одеського району Одеської області «Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Великодолинської селищної територіальної громади», яке має бути прийняте із застосуванням вимог, встановлених Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Вказана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що до виключної

компетенції селищної ради належить встановлення місцевих податків і зборів відповідно до Податкового кодексу України.

В разі не встановлення органом місцевого самоврядування ставок орендної плати можливе виникнення спірних ситуацій щодо застосування різних ставок орендної плати до орендарів земельних ділянок з однаковими цільовими призначеннями та неврегулювання ставок орендної плати в залежності від категорії земель. В разі не прийняття даного регуляторного акту селищна рада буде позбавлена можливості профінансувати соціальні програми селищної ради та належним чином виконувати повноваження у сфері підтримки життєдіяльності громади.

Важливість проблеми при встановленні ставок з орендної плати полягає в необхідності наповнення місцевого бюджету та спрямування отриманих коштів від сплати орендної плати на вирішення соціальних проблем територіальної громади та покращення інфраструктури громади.

Визначення основних груп (підгруп), на які проблема справляє вплив:

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

Повноваження по встановленню розмірів орендної плати за земельні ділянку надані чинним законодавством відповідним селищним радам. Змінити розмір орендної плати та цим самим вирішити вищезазначені проблеми за допомогою ринкових механізмів (без прийняття відповідного регуляторного акту), наприклад, шляхом укладання будь-яких угод з підприємцями або іншим шляхом, не можна, так як це буде суперечити нормам чинного законодавства. Тобто, вирішення проблем потребує державного регулювання і можливе виключно шляхом прийняття цього регуляторного акту – рішення селищної ради відповідно до норм чинного законодавства.

У разі відсутності регулювання, не буде забезпечено надходження коштів зі сплати орендної плати та контролю за правильністю нарахування, повнотою й своєчасністю сплати орендної плати за земельні ділянки на території Великодолинської селищної територіальної громади. Негативний вплив буде завдано територіальній громаді, оскільки відсутність надходжень до зведеного бюджету Великодолинської селищної територіальної громади ставить під загрозу виконання цільових програм: соціальних, економічних тощо, фінансування бюджетної сфери, виплату заробітної плати працівникам, які фінансуються з місцевого бюджету Великодолинської селищної ради Одеського району Одеської області.

Таким чином, зазначена проблема не може бути вирішена за допомогою діючих регуляторних актів з огляду на вимоги Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Податкового кодексу України, Земельного кодексу України.

II. Цілі державного регулювання

Метою запропонованого регуляторного акту є встановлення ставок орендної плати землею відповідно до вимог Податкового кодексу України, отримання до бюджету Великодолинської селищної ради прогнозованих орендних надходжень, забезпечення виконання бюджетних програм: соціальних, економічних, екологічних, розвитку підприємництва, електронного врядування, у сфері адміністративних послуг тощо, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту тощо.

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

Метою здійснення регулювання є приведення у відповідність до вимог чинного законодавства ставок орендної плати при укладанні договорів оренди землі.

Основними цілями прийняття запропонованого регуляторного акту є:

- виконання приписів чинного законодавства України;
- встановлення прозорих та економічно обґрунтованих розмірів орендної плати;
- впровадження диференційованих підходів до розрахунку орендної плати за землю;
- врегулювання правовідносин між Великодолинською селищною радою та суб'єктами господарювання, громадянами в процесі нарахування та сплати орендної плати;
- забезпечення можливості отримання суб'єктами господарювання інформації, необхідної для придбання права на оренду і умов її використання;
- забезпечення ефективного використання земельного фонду в інтересах територіальної громади;
- здійснення планування та прогнозування надходжень від сплати орендної плати при формуванні селищного бюджету територіальної громади;
- залучення коштів на утримання та розвиток інфраструктури селищної територіальної громади.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Під час підготовки зазначеного проєкту рішення Великодолинською селищною радою розглянуто такі альтернативні способи досягнення цілей регуляторного акту:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
<i>Альтернатива 1.</i> Не прийняття проєкту регуляторного акту	Неприйняття нового регуляторного акта не узгоджуватиметься з вимогами Земельного та Податкового кодексів України. Негативний вплив буде завдано територіальній громаді, оскільки зменшення надходжень до бюджету ставить під загрозу фінансування соціально важливих програм та підтримку життєдіяльності громади. Неврегульованість правовідносин та необізнаність потенційних орендарів у сфері відповідних орендних відносин. Альтернатива не є прийнятною, оскільки вона веде до відмови від використання економічних ресурсів територіальної громади, що спрямовуються на фінансування її інфраструктури (прогнозні показники надходжень до бюджету громади на 2026 рік орендної плати складуть 31 000,00 тис. грн.). Негативний вплив буде завдано територіальній громаді, оскільки зменшення надходжень до бюджету ставить під загрозу фінансування соціально важливих програм та підтримку життєдіяльності громади.
<i>Альтернатива 2.</i> Прийняття запропонованого проєкту рішення	Прийняття регуляторного акту створить нормативно-правову базу для розрахунку орендної плати за використання земельних ділянок комунальної форми власності на території Великодолинської селищної ради, відповідно до Податкового Кодексу України та Постанови Кабінету Міністрів України від 28 грудня 2020 р. № 1330 «Про затвердження Порядку та форм надання контролюючим органам в електронному вигляді інформації щодо ставок та податкових пільг із сплати місцевих податків та/або зборів». До бюджету громади надійде 31 000,0 тис.грн., що дозволить профінансувати заходи соціального, економічного значення громади та провести всі інші соціально важливі видатки, отримати всім мешканцям громади суспільні послуги в тій чи іншій сфері, якими опікуються органи місцевого самоврядування. Запроваджує ефективну реалізацію повноважень Великодолинської селищної ради у сфері земельних відносин. Прийняття даного регуляторного акту врегулює орендні правовідносини між ОМС та суб'єктами господарювання / громадянами. Забезпечує досягнення цілей державного регулювання.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави (органів місцевого самоврядування):

<i>Вид альтернативи</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
<i>Альтернатива 1.</i> Не прийняття проєкту регуляторного акту	Відсутні	Зменшення надходження до бюджету громади від платників орендної плати за землю, що призведе до погіршення фінансування місцевих програм. Невиконання вимог Податкового кодексу України. Неврегульованість правовідносин з потенційними орендарями.
<i>Альтернатива 2.</i> Прийняття запропонованого проєкту рішення	Виконання вимог чинного законодавства. Запровадження уніфікованої форми для ставок орендної плати за землю. Запровадження єдиного механізму справляння плати за оренду земельних ділянок та контроль за сплатою орендної плати. Забезпечення раціонального та ефективного використання землі, забезпечення наповнення бюджету територіальної громади та фінансування соціальних програм. Забезпечення рівних прав та можливостей для всіх суб'єктів господарювання (юридичних і фізичних осіб - підприємців). Очікувані надходження земельного податку до бюджету Великодолинської селищної ради у 2026 році складуть 31 000,00 тис. грн.	Витрати часу на підготовку проєкту регуляторного акту та на проведення відстежень його результативності.

Оцінка аналізу на сферу інтересів громадян:

<i>Вид альтернативи</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
<i>Альтернатива 1.</i> Не прийняття проєкту регуляторного акту	Не передбачені	Відсутність врегульованих правовідносин зі сплати орендної плати за землю.
<i>Альтернатива 2.</i> Прийняття запропонованого проєкту рішення	Використання уніфікованої форми ставок орендної плати за землю. Створення однакових конкурентних умов для громадян при укладенні договорів оренди земельних ділянок однакового виду цільового призначення. Надходження коштів від сплати орендної плати за землю дасть можливість профінансувати розвиток громади та підтримку населення.	Витрати часу на ознайомлення з рішенням. Сплата орендної плати за встановленими ставками

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання:

<i>Показник</i>	<i>Великі</i>	<i>Середні</i>	<i>Малі</i>	<i>Мікро</i>	<i>Разом</i>
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	3	3	7	56	69
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	4,34	4,34	10,14	81,15	100

<i>Вид альтернативи</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
<i>Альтернатива 1</i> Не прийняття проєкту регуляторного акту	Відсутні	Відсутність врегульованих правовідносин зі сплати орендної плати за землю.

Альтернатива 2 Прийняття запропонованого проєкту рішення	Використання уніфікованої форми ставок орендної плати за землю. Створення однакових конкурентних умов для суб'єктів господарювання при укладенні договорів оренди земельних ділянок однакового виду цільового призначення. Надходження коштів від сплати орендної плати за землю дасть можливість профінансувати розвиток громади та підтримку населення. Під дію регулювання підпадатиме 69 суб'єкти господарювання – юридичних осіб (які фактично сплачували орендну плату за земельні ділянки у 2025 році до бюджету територіальної громади) та фізичні особи.	Прямі матеріальні витрати на сплату орендної плати суб'єктами господарювання, які підпадають під дію регулювання. Витрати часу на ознайомлення з рішенням.
--	--	---

Сумарні витрати за альтернативами залишаться незмінними, в зв'язку з тим, що ставки орендної плати за земельні ділянки для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва залишаться на тому ж рівні (2026 рік – 4 228 980,65 гривень, за 5 років -21 144 903,25 гривень).

Прийняття даного регуляторного акту не впливає на продуктивність та конкурентоспроможність суб'єктів господарювання, в зв'язку з тим, що сплата орендної плати за земельні ділянки не є новелою в законодавстві, та є вимогою чинного законодавства.

Оцінки впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва окремо кількісно визначено витрати, які будуть виникати внаслідок дії регуляторного акту у Додатку 1 до даного аналізу.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

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

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

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

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

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

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

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного балу
Альтернатива 1 Не прийняття проєкту регуляторного акту	1	Не прийняття регуляторного акту призведе до неможливості подання контролюючому органу рішення в частині ставок орендної плати за земельні ділянки за формою, визначеною постановою Кабінету Міністрів України та до відсутності чіткої процедури орендної плати за земельні ділянки. Даний спосіб не сприяє меті державного регулювання, а також веде до нерегульованості орендних правовідносин, не дає можливість в повній мірі фінансувати розвиток громади.
Альтернатива 2 Прийняття запропонованого проєкту рішення	4	Виконання вимог Податкового кодексу України, зокрема запровадження уніфікованої системи рішень щодо ставок орендної плати за земельні ділянки. Також надходження орендної плати дає змогу виділяти кошти на підтримку і розвиток громади, виконати бюджет у 2026 році. Забезпечується можливість сплачувати орендну плату за земельні ділянки за обґрунтованими ставками з урахуванням диференціації за видами цільового використання земель. Затвердження такого регуляторного акту забезпечить досягнення балансу інтересів органів місцевого самоврядування та платників орендної плати за землю.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
<i>Альтернатива 1</i> Не прийняття проєкту регуляторного акту	Для органів місцевого самоврядування: Відсутні. Для громадян: Відсутні. Для суб'єктів господарювання: Відсутні.	Додаткових витрат за цією альтернативою в органах місцевого самоврядування, у громадян та суб'єктів господарювання не виникатиме. Діючі орендарі продовжать платити за встановленими раніше ставками оренди.	Проблема продовжуватиме існувати. Недотримання вимог Податкового кодексу України. Відсутність чіткого встановлення ставок орендної плати за видами цільового використання землі.
<i>Альтернатива 2</i> Прийняття запропонованого проєкту рішення	Для органів місцевого самоврядування: Надходження орендної плати за землю до бюджету громади в 2026 році будуть отримані в прогнозованому обсязі – 31 000,0 тис. грн. Для громадян: Непрямі вигоди полягають у спрямуванні коштів на соціально-економічний розвиток міської територіальної громади. Прозора та унормована процедура оренди комунальної землі. Для суб'єктів господарювання: Спрощення користування ставками орендної плати за земельні ділянки при складанні податкової звітності. Прозора та унормована процедура оренди комунальної землі.	Для органів місцевого самоврядування: Витрати часу на підготовку проєкту регуляторного акту та на проведення відстеження його результативності. Для громадян: Витрати на ознайомлення з рішенням та сплати орендної плати за земельні ділянки. Для суб'єктів господарювання: Витрати на ознайомлення з рішенням та сплати орендної плати за земельні ділянки.	Заякларовані цілі будуть досягнуті у разі прийняття акту. Зокрема, дотримані вимоги Податкового кодексу України та вимоги законодавства щодо форми рішення про ставки орендної плати за земельні ділянки. Встановлення єдиного унормованого підходу до визначення розміру орендної плати за земельні ділянки.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акту
<i>Альтернатива 2</i> Прийняття запропонованого проєкту рішення	Цілі прийняття проєкту рішення селищної ради «Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Великодолинської селищної територіальної громади» будуть досягнуті у повній мірі. До селищного бюджету надійдуть прогнозовані кошти, а ставки оренди для орендарів будуть врівноваженими. Збільшиться привабливість та ефективне використання земельних ділянок, які знаходяться в оренді. Також, в разі прийняття даного регуляторного акту будуть дотримані вимоги Податкового кодексу України. Таким чином, прийняття вказаного рішення буде досягнуто балансу інтересів селищної ради і платників орендної плати за земельні ділянки.	Зміни до чинного законодавства: - Податкового кодексу України; - Земельного кодексу України; - інші зміни (зміна нормативної грошової оцінки земель громади, тощо). Виникнення податкового боргу по причині несплати орендної плати.

<i>Альтернатива 1</i> Не прийняття проєкту регуляторного акту	У разі неприйняття регуляторного акту, орендна плата за земельні ділянки справлятиметься по неврегульованим ставкам, що може спричинити втрати дохідної частини бюджету. Недотримання вимог діючого законодавства України. Відсутність чіткого встановлення ставок орендної плати за видами цільового використання землі. Вказана альтернатива є неприйнятною.	Зміни до чинного законодавства: - Податкового кодексу України; - Земельного кодексу України; - інші зміни (зміна нормативної грошової оцінки земель громади, тощо). Виникнення податкового боргу по причині несплати орендної плати.
--	---	---

Таким чином, для реалізації обрано Альтернативу 2 – на виконання вимог Податкового кодексу України будуть встановлені економічно доцільні ставки орендної плати за земельні ділянки, в залежності від цільового призначення земельної ділянки, які будуть врівноваженими для платників орендної плати та забезпечить стабільне наповнення місцевого бюджету територіальної громади, та, для зручності мешканців громади та суб'єктів господарювання.

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

Запропоновані механізми регуляторного акту, за допомогою яких можна розв'язати проблему:

В результаті визначення цілі, проведення аналізу поточної ситуації на території Великодолинської селищної ради, проведених консультацій, звернень громадян, нарад та зустрічей, основним механізмом, який забезпечить розв'язання визначеної проблеми є прийняття рішення Великодолинської селищної ради Одеського району Одеської області «Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Великодолинської селищної територіальної громади». Таким чином, впровадження регуляторного акта забезпечить дотримання норм чинного податкового законодавства як органами державної податкової служби, органами місцевого самоврядування, так і платниками орендної плати за земельні ділянки.

Заходи, які мають здійснити органи влади (органи місцевого самоврядування) для впровадження цього регуляторного акту:

- Розробка проєкту рішення Великодолинської селищної ради Одеського району Одеської області «Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Великодолинської селищної територіальної громади», та аналіз регуляторного впливу до нього.

- Оприлюднення проєкту разом з аналізом регуляторного впливу та отримання пропозицій і зауважень.

- Підготовка експертного висновку постійної відповідальної комісії щодо відповідності проєкту рішення статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

- Проведення консультацій з суб'єктами господарювання та громадянами.
- Отримання пропозицій по удосконаленню від Державної регуляторної служби України.
- Отримання пропозицій по удосконаленню від Антимонопольного комітету України.
- Опрацювання пропозицій від державних органів, суб'єктів господарювання та громадян.
- Прийняття рішення на засіданні сесії селищної ради.
- Оприлюднення рішення у встановленому законодавством порядку.
- Проведення заходів з відстеження результативності прийнятого рішення.

Основним принципом даного проєкту рішення є дотримання прав та законних інтересів орендарів.

На основі проведених розрахунків стосовно очікуваних витрат та вигод для суб'єктів господарювання можна прогнозувати, що прийняття запропонованого проєкту рішення допоможе досягти балансу інтересів між суб'єктами господарювання, мешканцями громади та органом місцевого самоврядування. Враховуючи потенційні вигоди та витрати, вищезгаданий проєкт рішення сприятиме розв'язанню наявних проблем

Запропонований механізм дії даного проєкту регуляторного акт відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, адекватності, ефективності, прозорості, передбачуваності.

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

Дія регуляторного акту поширюється на суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва, та на суб'єктів малого підприємництва (в більшості), так як, орендна плата за земельні ділянки не є новою, тому додаткових витрат бюджету на впровадження та адміністрування не передбачається. Незалежно від того чи буде прийнято даний регуляторний акт, видатки органів Податкової служби України та органів місцевого самоврядування не зміняться, та залишаться в межах затверджених посадових окладів.

У зв'язку з тим, що питома вага суб'єктів малого підприємництва в загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акту є найбільшою, здійснено розрахунок на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва (Додаток 2 до аналізу впливу регуляторного акту (Тест малого підприємництва (М-Тест))).

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акту

Запропонований термін дії акта: Безстроковий.

Обґрунтування запропонованого терміну дії акта: Запропонований регуляторний акт, який буде прийнятий Великодолинською селищною радою Одеського району Одеської області, буде діяти з 01.01.2026 року та до внесення змін до відповідного рішення або прийняття нового рішення з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акту

Для визначення результативності цього регуляторного акту пропонується встановити такі прогностичні показники його результативності (у кількісному виразі) та які підлягають контролю (відстеження результативності):

1. Кількість платників орендної плати, на яких поширюється регуляторний акт – фізичних осіб;
2. Кількість платників орендної плати, на яких поширюється регуляторний акт – юридичних осіб;
3. Обсяг надходження коштів від сплати орендної плати фізичними особами;
4. Обсяг надходження коштів від сплати орендної плати юридичними особами;
5. Кількість укладених договорів оренди землі;
6. Рівень поінформованості платників податку з основних положень цього регуляторного акту (у відсотковому відношенні).

Відповідно до частини п'ятої статті 12 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» рівень поінформованості суб'єктів господарювання та громадян з основних положень рішення визначається з урахуванням наступного:

- ознайомитись з зазначеним рішенням можливо в приміщенні Великодолинської селищної ради;
- отримати регуляторний акт за запитом чи зверненням до Великодолинської селищної ради;
- ознайомитись з регуляторним актом на офіційній веб-сторінці Великодолинської селищної ради в мережі Інтернет в розділі «Регуляторна політика» за посиланням: <https://vdolynske.od.gov.ua/regulyatorna-politika/>;
- ознайомитись з зазначеним рішенням на сайті Державної податкової служби України;
- ознайомитись з регуляторним актом, розміщеним у місцевих друкованих медіа;
- отримати консультацію з основних положень рішення від працівників селищної ради.

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

Відстеження результативності дії даного регуляторного акта буде здійснюватися з використанням статистичних даних 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, у наступні терміни:

- базове відстеження буде проводитися після набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта, – **I квартал 2026 року**, з метою порівняння кількісних та якісних значень показників результативності регуляторного акта (кількість платників, суми надходжень, поінформованість) за I квартал 2026 року в порівнянні з минулим періодом.

- повторне відстеження буде проводитися через рік з дня набрання чинності регуляторного акту, але не пізніше, ніж через два роки, з метою оцінки ступеня досягнення актом визначених цілей, - **I квартал 2027 року**;

- періодичне відстеження здійснюється раз на три роки починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження. Установлені кількісні та якісні значення показників результативності акта порівнюються із значеннями аналогічних показників, що встановлені під час повторного відстеження, - **I квартал 2029 року**.

Відстеження результативності дії акта буде здійснюватися відповідальними за підготовку – Відділ обліку місцевих податків та зборів та Відділ земельних відносин Великодолинської селищної ради Одеського району Одеської області, шляхом аналізу статистичних даних за допомогою наступних заходів:

- аналіз надходжень до бюджету громади плати за оренду землі на підставі звітних матеріалів селищної ради;
- аналіз інформації щодо кількості укладених договорів оренди земельних ділянок.

Селищний голова

М.І.Лук'янчук

ВИТРАТИ
на одного суб'єкта господарювання великого й середнього підприємництва, що виникають
внаслідок дії регуляторного акту

Таблиця 1

№ з/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, грн.	Цей вид платежу не є новим і не передбачає даних витрат	Цей вид платежу не є новим і не передбачає даних витрат
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	704830,13	3 524 150,65
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	2 год. X 48,00 грн X 1 працівник = 96,00 грн	2 год. X 48,00 грн X 1 працівник = 96,00 грн X 5 років = 480 грн.
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	Цей вид платежу не є новим і не передбачає даних витрат	Цей вид платежу не є новим і не передбачає даних витрат
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), грн.	Не потребує	Не потребує
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), грн.	Цей вид платежу не є новим і не передбачає даних витрат	Цей вид платежу не є новим і не передбачає даних витрат
7	Витрати, пов'язані з наймом додаткового персоналу, грн.	Цей вид платежу не є новим і не передбачає даних витрат	Цей вид платежу не є новим і не передбачає даних витрат
8	Інше (уточнити), гривень	Не передбачено	Не передбачено
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	704926,13	3 524 630,65
10	Кількість суб'єктів господарювання великого й середнього підприємництва, на які буде поширено регулювання, одиниць*	6	6
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	4 229 556,78	21 147 783,90

Цей вид платежу не є новим, суб'єкти господарювання-орендарі ознайомленні з вимогами законодавства та сплачують орендну плату за земельні ділянки на постійній основі. Тому витрати часу на виконання вимог регулювання зменшено та становлять 2 год. Використовується мінімальний розмір заробітної плати, який з 01.01.2025 року у місячному розмірі становить: 8 000,00 грн., у погодинному розмірі становить 48,0 грн. (ст. 8 ЗУ «Про Державний бюджет України на 2025 рік»). В разі збільшення розміру мінімальної заробітної плати в Україні відповідний розрахунок буде збільшено.

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Таблиця 2

Вид витрат	2026 рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо	Цей вид платежу не є новим та не передбачає витрат на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо		

Таблиця 3

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за 2026 рік)	Витрати за п'ять років
Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів)	704830,13 гривень	3 524 150,65 гривень

Таблиця 4

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)	2 год. X 48,00 грн X 1 працівник = 96,00 грн	Не передбачено	96,00 гривень	480 гривень

Таблиця 5

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)	Цей вид платежу не є новим, додаткових витрат не передбачено			

Таблиця 6

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, на експертизи тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік - стартовий)	Разом за рік (стартовий) 2026 рік	Витрати за п'ять років
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)	Цей вид ставок не є новим, додаткових витрат не передбачено			

Таблиця 7

Вид витрат	За рік (стартовий) 2026 рік	Періодичні (за наступний рік) 2027 рік	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	Додаткових витрат не передбачено		

Таблиця 8

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з наймом додаткового персоналу	Додаткових витрат не передбачено	

Селищний голова

М.І. Лук'янчук

ТЕСТ

малого підприємництва (М-Тест)

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

Консультації щодо визначення аналізу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 28 квітня 2025 р. по 30 травня 2025 року.

Консультування було проведено при робочих зустрічах з суб'єктами господарювання, а також в телефонному режимі з фахівцями Державної податкової служби.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Робочі зустрічі з суб'єктами господарювання	21	Отримання інформації та пропозицій, забезпечення принципу прозорості, визначення та затвердження процедур, що застосовуються суб'єктами господарювання
2	Консультації з Державною податковою службою	19	Отримання інформації, роз'яснення з питань оподаткування
3	В телефонному та усному режимі	17	Отримання інформації та пропозицій

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 63 одиниці, у тому числі малого підприємництва 7 (одиниць) та мікропідприємництва 56 (одиниць);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив:

- малого – 10,14%,
- мікро – 81,15%,

Загалом – 91,29% (відсотків) (відповідно до таблиці “Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання”).

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

№ з/п	Найменування оцінки	У перший рік 2026 рік	Періодичні (2027 рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0	0	0
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі	0	0	0

	державної влади чи місцевого самоврядування			
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	0	0	0
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0	0	0
5	Інші процедури (сплата орендної плати на одного суб'єкта за рік, грн.)	329295,18	329295,18	1 646 475,90
6	Разом, гривень <i>Формула:</i> (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	329295,18	329295,18	1 646 475,90
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	63	63	63
8	Сумарно, гривень	20 745 596,25	20 745 596,25	103 727 981,25
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання (ЗМІ, офіційний сайт Великодолинської селищної ради, ГУ ДПС в Одеській області)	1 год. x 48,00 грн. x1 = 48,00 грн.	1 год. x 48,0 грн. x1 = 48,00 грн.	240,00 грн.
10	Процедури організації виконання вимог регулювання (постановка на облік, час на сплату орендної плати)	0,5 год. x 48,00 грн. x1 = 24,00 грн.	0,5 год. x 48,00 грн. x1 = 24,00 грн.	120 грн.
11	Процедури офіційного звітування (підготовка документів, заповнення декларації)	0,5 год. x 48,00 грн. x1 = 24,00 грн.	0,5 год. x 48,00 грн. x1 = 24,00 грн.	120 грн.
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0	0	0
13	Інші процедури (отримання довідок та витягів)	0	0	0
14	Разом, гривень <i>Формула:</i> (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	96,00 грн.	96,00 грн.	480,00
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	63	63	63
16	Сумарно, гривень	6 048,00 грн.	6 048,00 грн.	30 240,00 грн.

Розрахунок вартості 1 людино-години:

Відповідно до Постанови Кабінету міністрів України від 28.06.2024 року № 751 «Про схвалення Бюджетної декларації на 2025 - 2027 роки» визначено, що «У 2025 - 2027 роках розмір

мінімальної заробітної плати становитиме **8000 гривень**, що забезпечить досягнутий рівень гарантії з урахуванням значного підвищення у 2024 році. Оплата праці працівників бюджетної сфери здійснюватиметься на основі посадового окладу працівника I тарифного розряду Єдиної тарифної сітки, що залишається на рівні грудня 2024 року. Розмір прожиткового мінімуму для працездатних осіб, який застосовується для визначення базового розміру посадового окладу судді, посадових окладів працівників інших державних органів, оплата праці яких регулюється спеціальними законами, а також працівників податкових і митних органів, також залишається на рівні 2024 року. Оплата праці державних службовців здійснюватиметься на основі класифікації посад згідно з умовами оплати праці, що діяли у 2024 році.»

Отже, враховуючи вищевказане, використовується мінімальний розмір заробітної плати, який з 01.01.2025 року у місячному розмірі становить: 8 000,00 грн., у погодинному розмірі становить 48,0 грн. (ст. 8 ЗУ «Про Державний бюджет України на 2025 рік»). В разі збільшення розміру мінімальної заробітної плати в Україні відповідний розрахунок буде збільшено.

Процедура регулювання не потребуватиме у органів місцевого самоврядування додаткових витрат для її впровадження.

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.

1) Державний орган, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання: **Чорноморське управління Головного управління Державної податкової служби України в Одеській 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-підприємств)	Планові витрати часу на процедуру	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	0,25 год	25,23 грн	1	63	25,23 x 1 x 63 = 1 589,49 грн
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	0,5 год	50,46 грн	1	63	50,46 x 1 x 63 = 3 178,98 грн
Камеральні	-	-	-	-	-
виїзні	-	-	-	-	-
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого	0,5 год	50,46 грн	1	63	50,46 x 1 x 63 = 3 178,98 грн

акта про порушення вимог регулювання					
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	1 год	100,92 грн	1	63	100,92x1x63=6 357,96 грн
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	-	-	-	-	-
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	0,25 год	25,23 грн	1	63	25,23 x1x63=1 589,49 грн
7. Інші адміністративні процедури	-	-	-	-	-
Разом за рік	2,5 год	252,30 грн	5	63	15 894,90 грн.
Сумарно за п'ять років	12,5 год	1261,50	25	63	79 474,50 грн.

Норма робочого часу на 2025 рік при 40-годинному робочому тижні становить 2088 годин. Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 18 липня 2024 р. № 832 «Деякі питання Державної податкової служби України» посадовий оклад Державного інспектора Територіальні органи ДПС складає 5,8 x 3 028,00 грн. = 17 560 гривень в місяць. Отже, заробітна плата Державного інспектора в погодинному розмірі складає 100,92 грн.

2) Орган місцевого самоврядування, для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання: **Великодолинська селищна рада Одеського району Одеської 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-підприємств)	Планові витрати часу на процедуру	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: Камеральні	0,5 год -	22,75 грн -	1 -	63 -	22,75 x1x63=1 433,25 грн -

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	0,5 год	22,75 грн	1	63	22,75 x 1x63=1 433,25 грн
7. Інші адміністративні процедури (наради, телефонні дзвінки, листування)	1	45,50 грн	1	63	45,50x1x63= -2 866,50 грн
Разом за рік	2 год	91,00 грн	3	63	5 733,00 грн.
Сумарно за п'ять років	10 год	455,00 грн	15	63	28 665,00 грн.

Норма робочого часу на 2025 рік при 40-годинному робочому тижні становить 2088 годин. Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 9 березня 2006 р. № 268 «Про упорядкування структури та умов оплати праці працівників апарату органів виконавчої влади, органів прокуратури, судів та інших органів» посадовий оклад Спеціаліста I категорії Великодолинської селищної ради складає 7 585 гривень в місяць. Отже, заробітна плата Спеціаліста I категорії в погодинному розмірі складає 45,50 грн.

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

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва Великодолинською селищною радою Одеського району Одеської області та Чорноморського управління Головного управління Державної податкової служби України в Одеській області будуть здійснюватися в межах затверджених кошторисів на утримання даних установ.

Сумарно бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва складає:

- Витрати Великодолинської селищної ради Одеського району Одеської області за рік – 5 733,00 грн; за 5 років - 28 665,00 грн.

- Витрати Чорноморського управління Головного управління Державної податкової служби України в Одеській області за рік - 15 894,90 грн; за 5 років - 79 474,50 грн.

Загалом бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва складають 21 627,90 грн на рік та 108 139,50 на 5 років.

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

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
------------------	----------	------------------------------------	----------------

1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання (сплата податку), гривень	20 745 596,25 грн.	103 727 981,25 грн.
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	6 048,00 грн.	30 240,00 грн.
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	20 751 644,25 грн.	103 758 221,25 грн.
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	21 627,90 грн.	108 139,50 грн.
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання, гривень	20 773 272,15 грн.	103 866 360,75 грн.

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

Під час розробки даного регуляторного акта враховувалися різні альтернативні підходи до встановлення ставки орендної плати за землю. Сплата за оренду землі не є новим видом платежів та не потребує від підприємців додаткових адміністративних витрат на організацію виконання вимог регулювання.

На території Великодолинської селищної територіальної громади пропонується встановити врівноважені та збалансовані ставки орендної плати. На основі аналізу статистичних даних, що наданні фінансовим відділом Великодолинської селищної ради та під час консультацій, проведених із суб'єктами господарювання, визначено, що зазначені ставки оренди є прийнятними та врівноваженими для суб'єктів малого підприємництва.

Отже, враховуючи вищевказане, установлення селищною радою диференційованих ставок є компенсаторним заходом та іншим чином не можуть бути врегульовані на рівні селищної ради.

Селищний голова

М.І. Лук'янчук