**Аналіз регуляторного впливу регуляторного акту – проекту рішення Белзької міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель Белзької міської територіальної громади**  **Червоноградського району Львівської області»**

I. Визначення проблеми, яку передбачено врегулювати.  
Нормативно-грошова оцінка є основою для формування ціни землі, особливо при здійсненні операцій з її купівлі-продажу та розміру плати за землю. Вартість землі формує конкурентний попит на неї, який проявляється на аукціонах і постійно змінює її середньозважену вартість по оціночних зонах районів села.  
З огляду на вимоги Закону України «Про оцінку земель» №1378 від 11 грудня 2003 року, враховуючи давність проведення такої в окремих населених пунктах громади та за межами населених пунктів, зміну проектів забудови, затвердження генеральних планів населених пунктів, що входять до складу громади, з метою забезпечення інтересів розвитку підприємництва, можливостей покращення інвестиційного клімату, постала необхідність затвердження нормативно-грошової оцінки земель.  
II. Визначення цілей регулювання.  
Роботу з нормативної грошової оцінки земель Белзької міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області виготовлено на замовлення Виконавчого комітету Белзької міської ради відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оцінку земель». Роботу проводили у відповідності до наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25 листопада 2016 року № 489 «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів», стандарту СОУ ДКЗР 00032632-012:009 «Оцінка земель», який затверджено наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 24 червня 2009р. № 335.  
Організація-виконавець роботи – ТОВ "ІНСТИТУТ ЕФЕКТИВНИХ ТЕХНОЛОГІЙ-САТЕЛІТ"

Методичну основу роботи становить:  
– Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2021 року № 1147.  
III. Визначення й оцінка всіх прийнятих альтернативних етапів досягнення зазначених цілей.  
Зважаючи на те, що чинне законодавство чітко регламентує порядок визначення нормативної грошової оцінки земель, не існує альтернативи стосовно її визначення.  
IV. Описання механізму, який планується застосувати для розв’язання проблеми  
Запровадження регуляторного акту дозволить максимізувати корисність використання ресурсного потенціалу територіальної громади, мінімізує можливості збитків або неефективної експлуатації комунального майна.  
Затвердженням нормативної грошової оцінки земель Белзької міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області станом на 01.01.2024року, буде визначено:  
– грошову оцінку земель різного функціонального призначення у розрізі економіко-планувальних зон.  
– систему локальних коефіцієнтів на місцеположення земельної ділянки в межах економіко-планувальних зон для умов Белзької міської територіальної громади.  
– буде затверджено таблицю із зазначенням для кожного оціночного району коефіцієнта, який враховує розташування території територіальної громади в межах різних зон впливу.  
V. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у випадку прийняття регуляторного акту.  
У випадку прийняття зазначеного рішення «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель Белзької міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області» буде збільшено дохід до бюджету від орендної плати за землю, земельного податку та додатково буде можливість включити окремі земельні ділянки до переліку таких, що підлягають продажу на земельних торгах.  
VI Обґрунтування терміну чинності регуляторного акту:  
З 1 січня 2024 року до моменту затвердження нової нормативно грошової оцінки.  
VII. Заходи з відстеження результативності регуляторного акту:  
Повторне відстеження результативності дії регуляторного акту здійснюється через рік від дня набрання чинності акту.  
Періодичне відстеження результативності проводиться раз на кожні три роки від дня закінчення заходів з повторного відстеження.  
Відстеження надходжень від земельного податку та орендної плати за землю до місцевого бюджету буде здійснюватися шляхом аналізу інформації, наданої Фінансовим відділом Виконавчого комітету Белзької міської ради та ГУ ДПС у Львівській області.  
Розробник проекту регуляторного акту – Виконавчий комітет Белзької міської ради.  
Адреса для надсилання зауважень та пропозицій:  
Поштова адреса: вул. Домініканська, 1, м. Белз, Червоноградський р-н, Львівська обл., 80062

Електронна адреса: e-mail: rada@belztg.gov.ua  
Повний текст проекту регуляторного акту та аналіз регуляторного впливу розміщено на сайті Дрогобицької міської ради: https://belztg.gov.ua/.  
Термін, упродовж якого приймаються зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їхніх об’єднань, становить один місяць від дня оприлюднення.  
Зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їхніх об’єднань приймаються в письмовій та електронній формі на вищевказану адресу. Зауваження та пропозиції повинні бути обґрунтованими та містити посилання на нормативно-правові акти діючого законодавства.

Додаток 1

до аналізу регуляторного впливу до проєкту регуляторного акта – рішення міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель Белзької міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області»

***ТЕСТ малого підприємництва (М-Тест)***

***1. Консультації з представниками мікро- та 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 відповідальними за підготовку проєкту регуляторного акта (Травень 2023 року).

*Таблиця 1*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***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 консульта-цій,***  ***осіб*** | ***Основні результати консультацій (опис)*** |
| Робочі наради | 3 | Визначення розміру непрямих витрат суб’єктів господарювання на виконання вимог регулювання; оцінка впливу регуляторного акта на конкуренцію в рамках проведення аналізу регуляторного впливу |
| Опитування суб’єктів господарювання у телефонному режимі | 2 |
| Консультації з представниками контролюючих органів | 3 |
| ***Усього осіб*** | ***8*** |  |

***2. Вимірювання впливу регулювання на суб’єктів малого***

***підприємництва (мікро- та малі)***

Розрахункова чисельність суб’єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 125 осіб

Питома вага суб’єктів малого підприємництва, на яких справляє вплив дія запропонованого регулювання, у загальній кількості суб’єктів господарювання становить  100 %.

***3. Розрахунок витрат суб’єктів малого підприємництва***

***на виконання вимог регулювання***

*Таблиця2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***№***  ***з/п*** | ***Витрати*** | ***На 2023 рік*** |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** |
| ***Оцінка «прямих» витрат суб’єктів малого підприємництва на виконання регулювання*** | | |
| 1 | Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, грн. | Ця орендна плата за землю не є новою і не передбачає витрат на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо |
| 2 | 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. | Ця орендна плата за землю , додаткових витрат не передбачено |
| 3 | Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), грн. | Ця орендна плата за землю , додаткових витрат не передбачено |
| 4 | Витрати, пов’язані з наймом додаткового персоналу, грн. | Ця орендна плата за землю , додаткових витрат не передбачено |
| 5 | Кількість суб’єктів господарювання малого підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць: | 125 |
| 6 | Сплата орендної плати, грн. | 4357057,37 |
| 7 | Сумарні витрати суб’єктів малого господарювання підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) /сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 6/, грн.\*\* | 4357057,37 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | ***Оцінка вартості адміністративних процедур суб’єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування*** | |
| 8 | Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання:  *Формула:*  *витрати часу на отримання інформації про регулювання Х вартість часу суб’єкта малого підприємництва (заробітна плата)*  0,1 год.\*\*\* х 40,36 грн. \*\*\*\*(мінімальна зарплата 6700,00 грн.: 166 год. у місяць ) = 4,04 грн. | 4,04 |
| 9 | Процедура організації виконання вимог регулювання | Ця орендна плата за землю та не передбачає витрат на організацію виконання вимог регулювання |
| 10 | Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), грн. | Ця орендна плата за землю , додаткових витрат не передбачено |
| 11 | Процедура офіційного подання особами декларації зі сплати податку контролюючому органу :  - *витрати часу з підготовки та подання декларації = 0,2 год.\*\*\* х* 40,36 грн.\*\*\*\* (мінімальна зарплата 6700,00 грн.: 166 год. у місяць ) = 8,07 грн. | 8,07 |
| 12 | Інші процедури | Не передбачено |
| 13 | РАЗОМ (сума рядків: 8 + 9 + 10 + 11 + 12), грн. | 12,11 |
| 14 | Кількість суб’єктів господарювання малого підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць: | 125 |
| 15 | Сумарні витрати суб’єктів малого господарювання підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) / рядок 13 х рядок 14/, грн.: | 2878,32 |
| 16 | РАЗОМ (сума рядків: 7 +15), грн. | ***4359935,69*** |

*\*\*\*Відповідно до пунктів 1, 3, 6, карти 11 міжгалузевих нормативів чисельності працівників бухгалтерського обліку (Наказ Міністерства праці і соціальної політики України від 26 вересня 2003 року №269 «Міжгалузеві нормативи чисельності працівників бухгалтерського обліку»).*

*\*\*\*\* Норма робочого часу на 2023 рік становить при 40-годинному робочому тижні - 1987 годин (https://www.buhoblik.org.ua/kadry-zarplata/vremya/4246-norma-trivalosti-robochogo-chasu-2022.html)*

*Для розрахунку використовується орієнтований мінімальний розмір заробітної плати, що у 2022 році становить 6700 грн. (прогнозний розмір мінімальної заробітної плати в залежності від темпу росту у 2022 – 6700 грн. (листи Міністерства фінансів України від 05.09.2019 № 05110-14-6/22263)).*

*Середнє значення робочих годин на місяць:*

*1987/12=166 ч.*

*Розрахунок вартості 1 робочого часу суб’єкта малого підприємництва:*

*6700,00:166=40,04 грн.*

Орендна плата не є новою, суб’єкти господарювання ознайомленні з вимогами Кодексу та сплачують орендну плату вже не один рік. Тому витрати часу на виконання вимог регулювання зменшено та становлять 0,3 год.

***БЮДЖЕТНІ ВИТРАТИ***

***на адміністрування регулювання суб’єктів малого підприємництва***

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

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

Вартість планових витрат часу на процедуру, співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата), оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб’єкта, кількості суб’єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, витрати на адміністрування регулювання розраховано відповідно до даних, наданих Головним управлінням ДПС у Львівській області.

(Вартість 1 години роботи спеціаліста відповідної кваліфікації складає 52,71 грн. = мінімальна заробітна плата (8750,00 грн.) : кількість робочого часу за 1 місяць /166 годин/).

*Таблиця 3*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № з/п | Процедура регулювання суб’єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб’єкта господарювання малого підприємництва) | Пла-нові вит-рати часу на проце-дуру, годин | Вар-тість часу спів-робітни-ка органу держав-ної влади відповід-ної кате-горії (за-робітна плата) грн./ годин | Оцінка кілько-сті про-цедур за рік, що припа-дають на одного суб’єк-та | Оцінка кілько-сті суб’єк-тів, що підпа-дають під дію проце-дури регулю-вання | Витрати на адміні-стру-вання регу-лювання\* за рік, грн. |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** |
| 1 | Облік суб’єктів господарювання, що перебувають у сфері регулювання | 0,2\*\* | 52,71 | 1 | 0\*\*\*\* | 0,00 |
| 2 | Поточний контроль за суб’єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: камеральний | 0,2 | 52,71 | 1 | 125 | 1317,75 |
| 3 | Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання (оскільки не може бути 100% порушень, беремо 5% платників фізичних осіб) | 0,5 | 52,71 | 1 | 6 | 158,13 |
| 4 | Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання (оскільки не може бути 100% порушень, беремо 5% платників-фізичних осіб) | 0,2 | 52,71 | 1 | 6 | 158,13 |
| 5 | Оскарження одного окремого рішення суб’єктами господарювання (усі порушники не будуть оскаржувати рішення, беремо 50% від загальної кількості платників, передбачених п. 3) | 0,5 | 52,71 | 1 | 3 | 79,07 |
| 6 | Підготовка звітності за результатами регулювання | 0,1 | 52,71 | 1 | 125 | 658,88 |
| 7 | РАЗОМ (рядок 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6) |  |  |  |  | 2371,96 |

*\*Вартість витрат, пов’язаних з адмініструванням процесу регулювання державними органами, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації та на кількість суб’єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, і на кількість процедур за рік.*

*\*\*Відповідно до пунктів 1, 3, 6, карти 11 міжгалузевих нормативів чисельності працівників бухгалтерського обліку (Наказ Міністерства праці і соціальної політики України від 26 вересня 2003 року №269 «Міжгалузеві нормативи чисельності працівників бухгалтерського обліку»).*

*\*\*\* 2022 році становить 6700 грн. (прогнозний розмір мінімальної заробітної плати в залежності від темпу росту у 2022 – 6700 грн. (листи Міністерства фінансів України від 05.09.2019 № 05110-14-6/22263)).*

*\*\*\*\* Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, не є новим, контролюючими органами вже не один рік ведеться облік платників податків. Тому, розраховано витрати розміру коштів та часу на реєстрацію тільки нових платників податку (прогнозно – 0 осіб).*

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

*Таблиця 4*

| ***№***  ***з/п*** | ***Показник*** | ***Перший рік регулювання (стартовий), грн.*** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Оцінка «прямих» витрат суб’єктів малого підприємництва на виконання регулювання, грн. | 4357057,37 |
| 2 | Оцінка вартості адміністративних процедур для суб’єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування, грн. | 2878,32 |
| 3 | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання (рядок 1+ рядок 2), грн. | *4359935,69* |
| 4 | Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб’єктів малого підприємництва, грн. | 2371,96 |
| 5 | Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання (рядок 3 + рядок 4), грн. | 4362307,65 |

***5. Розроблення коригуючих (пом’якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання***

Податковим кодексом України визначаються об’єкт, база оподаткування, податковий період, порядки обчислення суми податку, обчислення сум податку в разі зміни власника/ користувача об’єкта оподаткування, строк, порядок сплати податку та інші його обов’язкові елементи й повноваження органів місцевого самоврядування щодо його встановлення.

Цей податок не є новим. Запропоновані розміри ставок орендної плати за землю забезпечать виконання соціально важливих міських цільових програм, фінансування бюджетної сфери в галузях освіти, охорони здоров’я, соціального захисту, житлово-комунального та дорожнього господарства, транспорту тощо.

З метою зменшення часу, необхідного для ознайомлення з актом, акт (після його затвердження) буде розміщено у вільному доступі на офіційному вебсайті Белзької міської ради. Це дозволить скоротити час, необхідний для ознайомлення суб’єктів господарювання з актом орієнтовно на 10%, що в свою чергу скоротить витрати малого підприємництва.

Міський голова Оксана БЕРЕЗА