

Повідомлення «Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади» (з пропозиціями Державної регуляторної служби України №3979/20-25 від 05.09.2025)

Відповідно до статей 9,13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань повідомляємо про оприлюднення проекту рішення Острозької міської ради **«Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади».**

Розробник проекту – відділ з питань землекористування управління містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, благоустрою та землекористування виконавчого комітету Острозької міської ради (м. Острог, проспект Незалежності,14, тел. (03654) 2 03 03).

Проект регуляторного акту спрямований на встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради.

Метою прийняття цього регуляторного акту є вдосконалення земельних відносин у сфері оренди землі на основі встановлення єдиних ставок орендної плати, наповнення та виконання бюджету Острозької міської територіальної громади.

Підставою для розробки проекту є стаття 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

В проекті регуляторного акта враховані пропозиції, надані Державною регуляторною службою України від 05.09.2025 №3978/20-25.

Проект регуляторного акту та аналіз регуляторного впливу з М-Т тестом розміщено на веб-сайті Острозької міської ради міської ради розділі «Регуляторна політика» <https://www.ostroh.rv.ua/>.

Строк отримання пропозицій та зауважень до проекту регуляторного акта становить 1 (один) місяць з дня оприлюднення проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу.

Пропозиції та зауваження до проекту регуляторного акта та аналізу регуляторного впливу надаються в письмовій формі за адресою: 35800, м. Острог, вул. Героїв Майдану, 4, та на електронну адресу ostrog_amu@ukr.net, тел. (03654) 2 22 60.



проект рішення від _____ 2025

№ _____

ОСТРОЗЬКА МІСЬКА РАДА
(_____ сесія, восьме скликання)
РІШЕННЯ

_____ 2025 року

м. Острого

№ _____

**Про встановлення ставок орендної плати
за земельні ділянки комунальної
власності Острозької міської ради на
території Острозької міської
територіальної громади**

Відповідно до пункту 24 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись Податковим кодексом України, Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», з метою визначення розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади, наповнення та виконання бюджету Острозької міської територіальної громади, враховуючи пропозиції, надані Державною регуляторною службою України №3978/20-25 від 05.09.2025, та погодивши з постійними депутатськими комісіями, Острозька міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Встановити на території Острозької міської територіальної громади за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради:
 - 1.1. Елементи орендної плати згідно з додатком 1.1.;
 - 1.2. Ставки орендної плати згідно з додатком 1.2.

2. З набранням чинності цього рішення визнати такими, що втратили чинність рішення Острозької міської ради №1348 від 24.11.2023, №1510 від 29.03.2024, №1921 від 29.11.2024.

3. Відділу з питань внутрішньої політики та інформації виконавчого комітету Острозької міської ради оприлюднити дане рішення в місцевих засобах масової інформації.

4. Контроль за виконанням цього рішення доручити секретарю Острозької міської ради та комісії з питань бюджету, фінансів, податкової та регуляторної політики, торгівлі та побуту.

5. Рішення набирає чинності з 01 січня 2026 року.

Секретар міської ради

Костянтин КИРИЛЮК

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням

Острозької міської ради

від _____ № _____

Додаток 1.1

**Елементи орендної плати
за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на
території Острозької міської територіальної громади**

1. Платники податку

Платники орендної плати - землекористувачі (орендарі) земельних ділянок комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади на умовах оренди (згідно підпункту 269.1.2. пункту 269.1. статті 269 Податкового кодексу України).

2. Об'єкти оподаткування

Об'єкти оподаткування орендною платою - земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади, надані в користування на умовах оренди (згідно підпункту 270.1.2. пункту 270.1. статті 270 Податкового кодексу України).

3. База оподаткування

Базою оподаткування є:

- нормативна грошова оцінка земельної ділянки з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого Розділом XII Податкового кодексу України;
- площа земельної ділянки, нормативну грошову оцінку якої не проведено.

4. Ставки орендної плати за землю

Ставки орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади встановлюються з урахуванням норм статті 288 Податкового кодексу України та відповідно до Додатку 1.2 до цього рішення.

5. Податковий період для плати за землю

Згідно статті 285 та 288 Податкового кодексу України:

- базовим податковим (звітним) періодом для плати за землю є календарний рік;
- базовий податковий (звітний) рік починається 1 січня і закінчується 31 грудня того ж року (для новостворених підприємств та організацій, а також у зв'язку із набуттям права користування на нові земельні ділянки може бути меншим 12 місяців).

6. Порядок обчислення плати за землю

Порядок обчислення плати за оренду земельної ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади визначений статтею 286 та 288 Податкового кодексу України.

7. Строк сплати плати за землю

Строк сплати плати за землю визначений статтею 287 та 288 Податкового кодексу України.

8. Строк та порядок подання звітності про обчислення і сплату податку

Строк та порядок подання звітності про обчислення і сплату податку визначено статтею 286 Податкового кодексу України.

При цьому, розмір та умови внесення орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади встановлюються у договорі оренди між Острозькою міською радою і орендарем та обраховується відповідно до ставок орендної плати за земельні ділянки, наведених в додатку 1.2 до цього рішення.

У разі відсутності нормативної грошової оцінки земельної ділянки ставка орендної плати за земельну ділянку становить 12 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Рівненській області.

Розмір орендної плати за земельну ділянку може перевищувати 12 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

Секретар Острозької міської ради

Костянтин КИРИЛЮК

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням

Острозької міської ради

від _____ № _____

Додаток 1.2

Ставки орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради
Ставки встановлюються та вводяться в дію з 01 січня 2026 року.

Адміністративно-територіальна одиниця, на яку поширюється дія рішення органу місцевого самоврядування:

Код області	Код району	Код КАТОТТГ	Найменування адміністративно-територіальної одиниці або населеного пункту
UA56000000000066151	UA56006000000041446	UA56060045000083945	Острозька міська територіальна громада Рівненського району, Рівненської області

Вид цільового призначення земель		Ставки орендної плати (відсотків нормативної грошової оцінки)	
Код	Найменування	за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено	
		для фізичних осіб	для юридичних осіб
1	2	3	4
01	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення		
01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	12,0000	12,0000

01.02	Для ведення фермерського господарства	12,0000	12,0000
01.03	Для ведення особистого селянського господарства	12,0000	12,0000
01.04	Для ведення підсобного сільського господарства	12,0000	12,0000
01.05	Для індивідуального садівництва	12,0000	12,0000
01.06	Для колективного садівництва	12,0000	12,0000
01.07	Для городництва	12,0000	12,0000
01.08	Для сінокосіння і випасання худоби	12,0000	12,0000
01.09	Для дослідних і навчальних цілей	12,0000	12,0000
01.10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	12,0000	12,0000
01.11	Для надання послуг у сільському господарстві	12,0000	12,0000
01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	12,0000	12,0000
01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	12,0000	12,0000
01.15	Земельні ділянки під сільськогосподарськими будівлями і дворами	12,0000	12,0000
01.16	Земельні ділянки під полезахисними лісовими смугами	12,0000	12,0000
02	Земельні ділянки житлової забудови		
02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0600	3,0000
02.02	Для колективного житлового будівництва	0,0600	3,0000

02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	1,0000	1,0000
02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	0,0600	0,0600
02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	1,0000	1,0000
02.06	Для колективного гаражного будівництва	1,0000	1,0000
02.07	Для іншої житлової забудови	3,0000	3,0000
02.09	Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови	1,0000	1,0000
02.10	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	3,0000	3,0000
03	Земельні ділянки громадської забудови		
03.01	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування	3,0000	3,0000
03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	3,0000	3,0000
03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	3,0000	3,0000
03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	3,0000	3,0000
03.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	12,0000	12,0000
03.06	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів	3,0000	3,0000

03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	12,0000	12,0000
03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	12,0000	12,0000
03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	12,0000	12,0000
03.10	Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	12,0000	12,0000
03.11	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки	3,0000	3,0000
03.12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	3,0000	3,0000
03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	12,0000	12,0000
03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	12,0000	12,0000
03.17	Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення	12,0000	12,0000
06	Земельні ділянки оздоровчого призначення		
06.01	Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів	3,0000	3,0000
06.02	Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів	6,0000	6,0000
06.03	Для інших оздоровчих цілей	6,0000	6,0000
07	Земельні ділянки рекреаційного призначення		

07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	12,0000	12,0000
07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	6,0000	6,0000
07.03	Для індивідуального дачного будівництва	12,0000	12,0000
07.04	Для колективного дачного будівництва	12,0000	12,0000
07.06	Для збереження, використання та відтворення зелених зон і зелених насаджень	6,0000	6,0000
09	Земельні ділянки лісогосподарського призначення		
09.01	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	12,0000	12,0000
09.02	Для іншого лісогосподарського призначення	12,0000	12,0000
09.04	Для розміщення господарських дворів лісогосподарських підприємств, установ, організацій та будівель лісомисливського господарства	12,0000	12,0000
10	Земельні ділянки водного фонду		
10.04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	12,0000	12,0000
10.06	Для сінокосіння	12,0000	12,0000
10.07	Для рибогосподарських потреб:		
	- щодо земельних ділянок в межах населених пунктів	1,0000	1,0000
	- щодо земельних ділянок за межами населених пунктів	12,0000	12,0000

10.10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	12,0000	12,0000
10.15	Земельні ділянки під пляжами	3,0000	3,0000
11	Земельні ділянки промисловості		
11.01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами:		
	- щодо земельних ділянок площею до 1,0 га	12,0000	12,0000
	- щодо земельних ділянок площею від 1 га до 1,5 га	10,0000	10,0000
	- щодо земельних ділянок площею від 1,5 га до 2,0 га	8,0000	8,0000
	- щодо земельних ділянок площею від 2,0 га до 3,0 га	6,0000	6,0000
	- щодо земельних ділянок площею від 3,0 га до 5,0 га	5,0000	5,0000
	- щодо земельних ділянок площею від 5,0 га до 10,0 га	4,0000	4,0000
	- щодо земельних ділянок площею від 10,0 га і більше	3,0000	3,0000
11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком		
	- щодо земельних ділянок площею до 1,0 га	6,0000	6,0000
	- щодо земельних ділянок площею від 1,0 га до 3,0 га	5,0000	5,0000

	- щодо земельних ділянок площею від 3,0 га до 5,0 га	4,0000	4,0000
	- щодо земельних ділянок площею від 5,0 га і більше	3,0000	3,0000
11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств		
	- щодо земельних ділянок площею до 1,0 га	12,0000	12,0000
	- щодо земельних ділянок площею від 1 га до 1,5 га	10,0000	10,0000
	- щодо земельних ділянок площею від 1,5 га до 2,0 га	8,0000	8,0000
	- щодо земельних ділянок площею від 2,0 га до 3,0 га	6,0000	6,0000
	- щодо земельних ділянок площею від 3,0 га і більше	5,0000	5,0000
11.04	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)		
	- щодо земельних ділянок площею до 1,0 га	12,0000	12,0000
	- щодо земельних ділянок площею від 1 га до 1,5 га	10,0000	10,0000
	- щодо земельних ділянок площею від 1,5 га до 2,0 га	8,0000	8,0000
	- щодо земельних ділянок площею від 2,0 га до 3,0 га	6,0000	6,0000
	- щодо земельних ділянок площею від 3,0 га і більше	5,0000	5,0000

12	Земельні ділянки транспорту		
12.01	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	12,0000	12,0000
12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	12,0000	12,0000
12.05	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту	12,0000	12,0000
12.06	Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту	12,0000	12,0000
12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	12,0000	12,0000
12.09	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	12,0000	12,0000
12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	12,0000	12,0000
13	Земельні ділянки електронних комунікацій		
13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій	12,0000	12,0000
13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	12,0000	12,0000
13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів	12,0000	12,0000
14	Земельні ділянки енергетики		
14.01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	12,0000	12,0000
14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	12,0000	12,0000

Аналіз регуляторного впливу

проєкту регуляторного акту: проєкту рішення Острозької міської ради «Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади» розроблено відповідно до статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308.

Назва акта – рішення Острозької міської ради «**Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади**».

Регуляторний орган - Острозька міська рада.

Розробник регуляторного акта – відділ з питань землекористування управління містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, благоустрою та землекористування виконавчого комітету Острозької міської ради.

Початок застосування регуляторного акта - з 01 січня 2026 року.

Контактний телефон – (03654), 2 03 03.

1. Визначення проблеми, яку передбачається розв’язати шляхом регулювання

Земельним та Податковим кодексами України встановлено, що використання землі в Україні є платним.

Згідно Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, повноваження щодо встановлення місцевих податків і зборів відносяться до виключної компетенції сесії ради.

За вимогами Податкового кодексу України розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу: не може бути

меншою за розмір земельного податку; не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки та може перевищувати граничний розмір орендної плати (12 відсотків) у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

При цьому, динаміка надходжень від орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської на території Острозької міської територіальної громади до бюджету Острозької міської територіальної громади склала: 2023 рік – 6 783,544 тис. грн (в тому числі фізичними особами сплачено 694,922 тис. грн, юридичними особами сплачено 6 088,622 тис. грн); 2024 рік – 7 001,379 тис. грн (в тому числі фізичними особами сплачено 872,290 тис. грн, юридичними особами сплачено 6 129,089 тис. грн).

Станом на 01.01.2025 року на території Острозької міської територіальної громади обліковано 235 орендарів, що орендували земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради, з них 148 фізичних осіб та 87 юридичних осіб. Надходження від орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади до бюджету Острозької міської територіальної громади в 2025 році очікуються на рівні 8 300,000 тис. грн.

Орендна плата за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади встановлювалась у відповідності до діючих ставок орендної плати, затверджених рішеннями Острозької міської ради №1348 від 24.11.2023, №1510 від 29.03.2024, №1921 від 29.11.2024, які в діючій редакції не суперечать вимогам законодавства, але потребують зваженого перегляду з урахуванням потреб міського бюджету.

Проблема, яку передбачається розв'язати шляхом прийняття вказаного рішення – це регулювання розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади та наповнення міського бюджету.

Метою розробленого регуляторного акта є вдосконалення земельних відносин у сфері оренди землі на основі встановлення єдиних ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади, диференціації таких ставок в залежності від цільового призначення земельної ділянки.

Виходячи з вищенаведеного, з метою безумовного виконання Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», недопущення суперечливих ситуацій при наданні в оренду земельних ділянок комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади, забезпечення дохідної частини бюджету Острозької міської територіальної громади, виконання міських цільових програм з розвитку Острозької міської територіальної громади, Острозька міська рада має прийняти рішення «Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади».

У разі не прийняття вищезазначеного рішення не буде здійснена повна диференціація ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності

Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади (в залежності від цільового призначення земельних ділянок відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України №1051 від 17.10.2012 зі змінами), не буде здійснено вдосконалення земельних відносин у сфері оренди землі щодо земельних ділянок комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади, що негативно вплине на наповнення бюджету Острозької міської територіальної громади.

Разом з тим, необхідно врахувати, що забезпечення стабільного економічного та соціального розвитку Острозької міської територіальної громади здійснюється шляхом реалізації міських цільових програм в галузях житлово-комунального господарства, соціального захисту населення, культури, освіти, охорони здоров'я, земельних відносин і потребує відповідного фінансового забезпечення.

Також, питання наповнення бюджету Острозької міської територіальної громади, у тому числі через установлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади, є сферою загальних інтересів громадян, суб'єктів господарювання, держави й Острозької міської ради.

Кошти від сплати орендної плати спрямовуються на забезпечення безперебійного функціонування бюджетних установ, благоустрій населених пунктів громади, виконання міських цільових програм з розвитку Острозької міської територіальної громади.

При прийнятті Острозькою міською радою рішення «Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади» необхідно забезпечити баланс інтересів громадян, суб'єктів господарювання, держави та Острозької міської ради.

При прийнятті вказаного рішення прогнозується надходження в 2026 році від сплати орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади до бюджету Острозької міської територіальної громади кошти в сумі 8 532,000 тис. грн., в 2027 році – 8 871,000 тис. грн.

Підтвердження важливості проблеми:

Сплата орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради є бюджетоформуєчим джерелом, забезпечує збалансованість дохідної частини бюджету та задоволення нагальних потреб Острозької міської територіальної громади.

Проектом передбачається створення умов для надходження до бюджету громади коштів від сплати орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради.

Станом на 01.01.2025 року на території Острозької міської територіальної громади нараховується 235 орендарів земельних ділянок комунальної власності Острозької міської ради (очікувано на 2025 рік – 319 орендарів та прогноз 2026 року на рівні 364 орендарів та 2027 року на рівні 399 орендарів (планується на підставі попередніх фактичних показників)).

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	так	-
Держава (орган місцевого самоврядування)	так	-
Суб'єкти господарювання,	так	-
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	так	-

Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів:

Розв'язання даної проблеми за допомогою ринкового механізму неможливе, оскільки чинне законодавство чітко регламентує, що саме органи місцевого самоврядування встановлюють розмір плати за землю.

Також, зазначена проблема не може бути вирішена за допомогою діючих регуляторних актів.

З метою правового регулювання господарських і адміністративних відносин між Острозькою міською радою та орендарями земельних ділянок комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади, недопущення суперечливих ситуацій, безумовного виконання вимог Земельного кодексу України та Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» вказана проблема потребує розв'язання шляхом прийняття Острозькою міською радою рішення «Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади».

2. Цілі державного регулювання

Цілями запропонованого регуляторного акта є:

- створення єдиного механізму справляння орендної плати за використання земельних ділянок комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади;
- вдосконалення земельних відносин на основі встановлення ставок плати за використання земельних ділянок комунальної власності Острозької міської ради в залежності від цільового призначення земельної ділянки;
- здійснення планування та прогнозування надходжень від сплати орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади;

- забезпечення максимальної прозорості та відкритості Острозької міської ради як органу місцевого самоврядування та вдосконалення орендних відносин між міською радою та орендарями земельних ділянок;
- забезпечення балансу інтересів громадян, суб'єктів господарювання, держави та Острозької міської ради;
- врегулювання надходжень від сплати орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Податкового кодексу України, інших нормативно-правових актів.

Інформація щодо розміру надходжень до бюджету Острозької міської територіальної громади від орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради

Найменування	Надходження				
	2023 рік	2024 рік	2025 рік (план)	2026 рік (прогноз)	2027 рік (прогноз)
Розмір надходжень до бюджету міської об'єднаної територіальної громади орендної плати за землю, усього (тис.грн.)	6 783,545	7 001,379	8 300 ,000	8 532,000	8 871,000
Орендна плата за землю з юридичних осіб: (тис.грн.)	6 088,623	6 129,089	6 900,000	7 120,000	7 450,000
Кількість платників (юр.осіб)	81	87	91	96	101
Орендна плата за землю з фізичних осіб: (тис.грн.)	694,922	872,290	1 400,000	1 412,000	1 421,000
Кількість платників (фіз.осіб)	129	148	228	26 8	298

Вимірювальними індикаторами досягнення цілей регулювання є:

- кількісні: надходження коштів до бюджету Острозької міської територіальної громади від орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради та чисельність орендарів земельних ділянок комунальної власності Острозької міської ради;
- часовий: дія регуляторного акту;
- якісний: забезпечення виконання міських цільових програм з розвитку Острозької міської територіальної громади, фінансування бюджетної сфери, ефективне використання земельних ділянок комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади, передбачуваність дій влади, прогнозування умов господарювання і витрат, зумовлених використанням орендарями земель комунальної власності

Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади, забезпечення благоустрою населених пунктів Острозької міської територіальної громади.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей

3.1 Визначення альтернативних способів:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1: Збереження існуючого стану	Дана альтернатива не є прийнятною, оскільки не забезпечить вжиття заходів з удосконалення земельних відносин у сфері оренди землі щодо земельних ділянок комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади.
Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки законодавством визначено, що саме органи місцевого самоврядування встановлюють розмір плати за землю.
Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту рішення	Застосування Альтернативи 3 забезпечить вирішення існуючих проблем і досягнення визначених цілей регулювання, оскільки дасть змогу досягти необхідного балансу інтересів органу місцевого самоврядування, держави, громадян, суб'єктів господарювання в оренді земельних ділянок комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади та запровадити оптимальні ставки орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади і водночас створити фінансову основу самостійності органу місцевого самоврядування та фінансування соціально важливих міських цільових програм. Зокрема, надходження до бюджету Острозької міської територіальної громади від орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради очікуються в 2026 році на рівні 8 532, 000 тис. грн.

3.2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей:

Оцінка впливу на сферу інтересів органу місцевого самоврядування

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: Збереження існуючого стану	Незмінність діючих режимів справляння орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади, але дана альтернатива є неприйнятною, так як не вживаються заходи з удосконалення земельних відносин у сфері оренди землі щодо земельних ділянок комунальної власності Острозької міської ради, що негативно вплине на наповнення бюджету Острозької міської територіальної громади.	Відсутні.
Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Дана альтернатива є неприйнятною, так як проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки законодавством визначено, що саме органи місцевого самоврядування встановлюють розмір плати за землю.	Відсутні.
Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту рішення	Дана альтернатива є найбільш оптимальною та прийнятною та забезпечить: <ul style="list-style-type: none"> - ефективного використання земельних ділянок комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади; - наповнення міського бюджету (зокрема, надходження до бюджету Острозької міської територіальної громади від орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади очікуються в 2026 році на рівні 8 532, 000 тис. грн.); - безперебійне функціонування бюджетних установ; - благоустрій населених пунктів Острозької міської територіальної громади; - фінансування міських цільових програм з розвитку Острозької міської територіальної громади. 	Пов'язані з розробкою регуляторного акта та його опублікуванням в засобах масової інформації.

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: Збереження існуючого стану	Дана альтернатива є неприйнятною, так як не будуть вжиті заходи з удосконалення земельних відносин у сфері оренди землі щодо земельних ділянок комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади, що негативно вплине на сферу інтересів громадян при отриманні в оренду земельних ділянок комунальної власності Острозької міської ради.	Сплата орендної плати за земельні ділянки за діючими ставками.
Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки законодавством визначено, що саме органи місцевого самоврядування встановлюють розмір плати за землю.	Відсутні.
Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту рішення	Дана альтернатива є найбільш оптимальною та прийнятною та забезпечить: - проінформованість щодо встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади; - передбачуваність дій влади; - прогнозування умов господарювання і витрат, зумовлених використанням громадянами земель комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади.	Сплата орендної плати за земельні ділянки за запропонованими ставками.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	7	9	25	55	96
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	7	9	26	58	100

Оскільки відповідно до податкового законодавства орендна плата за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади сплачується до місцевого бюджету, то до кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта, включено також суб'єктів господарювання, що зареєстровані за межами Острозької міської

територіальної громади, але мають в оренді земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради.

В Додатку 1 до аналізу регуляторного впливу обраховано витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта.

В Додатку 2 до аналізу регуляторного впливу наведено обґрунтування щодо не проведення розрахунку бюджетних витрат на адміністрування регулювання для суб'єктів великого і середнього підприємництва.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: Збереження існуючого стану	Дана альтернатива є неприйнятною, так як не будуть вжиті заходи з удосконалення земельних відносин у сфері оренди землі щодо земельних ділянок комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади, що вплине на сферу інтересів суб'єктів господарювання при отриманні в оренду земельних ділянок комунальної власності Острозької міської ради.	Сплата орендної плати за земельні ділянки за діючими ставками.
Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки законодавством визначено, що саме органи місцевого самоврядування встановлюють розмір плати за землю.	Відсутні.
Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту рішення	Дана альтернатива є найбільш оптимальною та прийнятною та забезпечить: - встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади; - передбачуваність дій влади; - прогнозування умов господарювання і витрат, зумовлених використанням суб'єктами господарювання земель комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади.	Сплата орендної плати за земельні ділянки за запропонованими ставками.

Визначені альтернативи оцінюються за наступною чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей

4 бали - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою (визначена проблема буде вирішена);

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

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

1 бал – цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати і надалі)

4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Вибір оптимального альтернативного способу досягнення цілей здійснено з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей (вказано вище):

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1: Збереження існуючого стану	2	Деякі важливі аспекти проблеми залишаються невирішеними, а саме не будуть вжиті заходи з удосконалення земельних відносин у сфері оренди землі щодо земельних ділянок комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади.
Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	1	Цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки законодавством визначено, що саме органи місцевого самоврядування встановлюють розмір плати за землю).
Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту рішення	4	Цілі регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою. Буде забезпечено бюджетні надходження, баланс інтересів органу місцевого самоврядування, держави, громадян, суб'єктів господарювання в оренді земельних ділянок комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської

В приведених нижче таблицях приведені вигоди, а також витрати, які очікуються в наслідок застосування запропонованого регуляторного акта.

Рейтинг результативності досягнення цілей

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумки)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у в рейтингу
Альтернатива 1: Збереження існуючого стану	Відсутні.	Сплата орендної плати за земельні ділянки за діючими ставками.	Деякі важливі аспекти проблеми залишаються невирішеними, тому проблема продовжує існувати (Друге місце в рейтингу).
Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Відсутні.	Відсутні.	Цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті (Відсутнє місце в рейтингу).
Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту рішення	Забезпечить вирішення проблеми. Дана альтернатива є найбільш оптимальною і прийнятною. Перевага обраного способу досягнення цілей полягає в тому, що цим регуляторним актом буде забезпечено бюджетні надходження та баланс інтересів органу місцевого самоврядування та орендарів земельних ділянок комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади.	Пов'язані з розробкою регуляторного акта та його опублікуванням в засобах масової інформації; сплата орендної плати за земельні ділянки за запропонованими ставками.	Забезпечується вирішення існуючих проблем та досягнення цілей регулювання (Перше місце в рейтингу).

Переваги обраної альтернативи

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1: Збереження існуючого стану	Не прийнятна / не вирішує порушеного питання.	X
Альтернатива 2: Врегулювання даного питання за допомогою ринкових механізмів	Не прийнятна / відсутні ринкові механізми для вирішення даної проблеми.	X
Альтернатива 3: Прийняття запропонованого проекту рішення	Єдина можлива альтернатива, яка забезпечує ефективне використання земель комунальної власності та забезпечує наповнення міського бюджету, фінансування міських цільових програм розвитку Острозької міської територіальної громади, здійснення благоустрою та безперебійне функціонування бюджетних установ, забезпечує прогнозування умов господарювання і витрат, зумовлених використанням суб'єктами господарювання земель комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади.	Зміни до чинного законодавства можуть впливати на дію запропонованого регуляторного акта.

Для реалізації обраної альтернативи 3 - прийняття запропонованого проекту рішення.

Задекларовані цілі прийняття регуляторного акта будуть досягнуті повною мірою; прийняття рішення відповідає вимогам чинного законодавства.

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

В результаті оцінки проблеми і визначення цілей щодо її вирішення визначено, що основним механізмом, який забезпечить розв'язання визначеної проблеми – є встановлення запропонованих ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької

міської територіальної громади з 01 січня 2026 року за проектом рішення Острозької міської ради «Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади».

Реалізація запропонованого регулювання здійснюється шляхом впровадження наступних заходів:

- прийняття місцевого нормативного документу, який в рамках чинного законодавства дає можливість удосконалити і зробити прозорим порядок та механізм визначення орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади, з урахуванням цільового призначення земельних ділянок;

- забезпечення прозорості і вільного доступу до інформації щодо визначення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади.

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

- розробка проекту рішення Острозької міської ради «Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади», аналізу регуляторного впливу (надалі АРВ) до нього, М-Тесту;
- оприлюднення проекту разом з АРВ з метою отримання пропозицій та зауважень від фізичних і юридичних осіб;
- підготовка експертного висновку постійної відповідальної комісії щодо відповідності проекту рішення вимогам статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»;
- отримання пропозицій по удосконаленню проекту регуляторного акта від Державної регуляторної служби України;
- розгляд і прийняття рішення на пленарному засіданні Острозької міської ради;
- оприлюднення рішення у встановленому законодавством порядку;
- проведення заходів з відстеження результативності прийнятого рішення.

Таким чином, впровадження цього регуляторного акта забезпечить дотримання норм чинного законодавства як органу місцевого самоврядування, так і громадянами та суб'єктами господарювання.

Встановлення запропонованих ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади є основним механізмом, який забезпечить розв'язання визначеної проблеми.

За результатами проведених розрахунків очікуваних витрат та вигод СПД, прогнозується, що прийняття зазначеного проекту рішення дозволить забезпечити баланс інтересів Острозької міської ради та орендарів земельних ділянок комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади, а його застосування буде ефективним для вирішення проблеми, зазначеній в розділі I цього АРВ.

6. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого

самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги

Орендна плата не є новим платежем, тому додаткових витрат бюджету на впровадження та адміністрування регулювання не передбачається, видатки фіскальних органів та органу місцевого самоврядування не зміняться.

Адміністрування даного регуляторного акта буде проводитись на рівні державної податкової служби.

Орган місцевого самоврядування наділений повноваженнями лише встановлювати ставки орендної плати, не змінюючи порядок їх обчислення, сплати та інші адміністративні процедури.

Здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (Тест малого підприємництва), додаток 1 до АРВ.

7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Запропонований термін дії акта:

Запропонований термін дії регуляторного акта – до прийняття нового рішення.

В разі внесення змін до чинного законодавства України в частині справляння орендної плати за земельні ділянки, відповідні зміни будуть внесені до даного регуляторного акта.

Обґрунтування запропонованого терміну дії акта:

Відповідно до підпункту 12.3.3 пункту 12.3 статті 12 Податкового кодексу України, якщо в рішенні про встановлення місцевих податків та/ або зборів, а також податкових пільг з їх сплати не визначено термін його дії, таке рішення є чинним до прийняття нового рішення.

8. Визначення показників результативності дії регуляторного акта.

Для відстеження результативності дії регуляторного акта основними є такі показники:

- розмір надходжень до бюджету Острозької міської територіальної громади від сплати орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради, пов'язаних з дією регуляторного акта, - тис. грн.;

- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія регуляторного акта, - осіб;

- розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаних з дією регуляторного акта;

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

Прогнозні показники результативності

№з/п	Назва показника	У разі прийняття рішення «Про затвердження Положень про місцеві податки і збори на території Острозької міської територіальної громади»			
		2025 рік	2026 рік	2027 рік	За п'ять років
1.	Разом надходжень до бюджету громади (очікуваний обсяг надходжень, тис.грн)	8 300,000	8 532,000	8 871,000	44 355,000
2.	Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія акта	319	364	399	399
3.	Розмір коштів, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаних з дією регуляторного акта (тис. грн)	8340,968	8363,072	8584,248	44607,840
4.	Час, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаних з дією регуляторного акта (годин)	853,5	966,0	1053,5	1053,5
5.	Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з вимогами регуляторного акта, оприлюднення проекту рішення, АРВ на офіційному сайті Острозької міської ради	<p>Відповідно до частини 5 статті 12 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» регуляторні акти, прийняті органами та посадовими особами місцевого самоврядування, офіційно оприлюднюються в друкованих засобах масової інформації відповідних рад.</p> <p>Рівень поінформованості суб'єктів господарювання, фізичних осіб щодо встановлених розмірів ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади визначається кількістю осіб, які ознайомляться з ним.</p>			

		<p>Інформування орендарів про встановлення розмірів ставок орендної плати за землю комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької територіальної громади буде проведено через повідомлення у газеті «Замкова гора» та на веб - сайті Острозької міської ради https://ostroh-rada.gov.ua/projekt_rul_akt.html у рубриці «Регуляторна політика».</p>
--	--	---

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

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися **відділом з питань землекористування управління містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, благоустрою та землекористування виконавчого комітету Острозької міської ради.**

Метод проведення відстеження результативності:

Статистичний

Вид даних, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності:

статистичні

- аналітичні показники Головного управління ДПС у Рівненській області;
- інформація фінансового управління виконкому Острозької міської ради про надходження коштів від сплати орендної плати за землю комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької територіальної громади до бюджету Острозької територіальної громади.

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися у першому кварталі 2026 року.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися через рік після закінчення заходів з базового відстеження результативності цього акта (у другому кварталі 2027 року).

Періодичні відстеження результативності регуляторного акта будуть здійснюватися раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Заступник міського голови

Тарас ХМАРУК

Розробник:

Начальник відділу
з питань землекористування

Ірина ГОРДЄЄВА

Головний спеціаліст відділу
з питань землекористування

Олена ГІЩАК

Додаток 1
До аналізу регуляторного впливу

ВИТРАТИ

**на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва,
які виникають внаслідок дії регуляторного акта**

Для розрахунку використовується мінімальна заробітна плата, що у 2025 році становить 8000,0 грн. та у погодинному розмірі 48,00 грн (ст.8 Закону України від 19.11.2024 №4059-ІХ «Про Державний бюджет України на 2025 рік», прогнозні показники щодо мінімальної заробітної плати на 2025-2027 роки відповідно до Бюджетної Декларації, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28.06.2024 року №751, стаття 20 – 8000,0 грн.)

Порядковий номер	Витрати	За перший рік (2026 рік)	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	0	0
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	123 403,13	617 015,65
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	5 год*48,00 грн= 240,00	1 200,00
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	1 год*48,00 грн= 48,00	240,00
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг	0	0

	(проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень		
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	0	0
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	0	0
8	Інше (уточнити), гривень	0	0
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	123 691,13	618 455,65
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	16	16
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	1 977 522,08	9 895 290,40

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

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)	123 403,13	617 015,65

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	5 год*48,00 грн=240,00	1 год*48,00 грн=48,00	288,00	1 440,00

звітності державним органам (витрати часу персоналу)				
--	--	--	--	--

* Вартість витрат, пов'язаних із підготовкою та поданням звітності державним органам, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації).

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)	1 год*48,00 грн= 48,00	1 год*48,00 грн= 48,00	96,00	480,00

* Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю), визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації.

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 експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо)	0	0	0	0

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
--	---	---	---

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

Додаток 2
До аналізу регуляторного впливу

**БЮДЖЕТНІ ВИТРАТИ
на адміністрування регулювання для суб'єктів великого і середнього
підприємництва**

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва не підлягають розрахунку, оскільки встановлені нормами Податкового кодексу України. Органи місцевого самоврядування наділені повноваженнями лише встановлювати ставки місцевих податків (зборів), не змінюючи порядок їх обчислення, сплати та інші адміністративні процедури.

Додаток 3
до аналізу регуляторного впливу

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 розробником у період з 10.02.2025 по 10.06.2025.

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 наради та зустрічі (опитування)	11	Обговорено запропоновані ставки орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської

			територіальної громади. Отримано інформацію від представників великого та середнього підприємництва щодо необхідних ресурсів, а саме їх витрат (витрат часу та матеріальних) на запровадження регулювання.
2	Вид консультацій: у телефонному та усному режимі, інтернет консультації	5	Обговорено запропоновані ставки орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади. Отримано інформацію від представників малого та мікро підприємництва щодо необхідних ресурсів, а саме їх витрат (витрат часу та матеріальних) на запровадження регулювання.

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

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 80 (одиниць), у тому числі малі підприємства - 25 (одиниць), мікропідприємства 55 (одиниць), питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 81% (відсотків).

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік провадження 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)	0	0	0

2	Процедури повірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0	0	0
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 за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради, визначених рішеннями міської ради на 2026 рік), гривень	64 319,38 (розрахункова середня сума сплати податків одним суб'єктом малого підприємництва за умови встановлення ставок згідно запропонованого проекту)	64 418,24 (розрахункова середня сума сплати податків одним суб'єктом малого підприємництва за умови встановлення ставок згідно запропонованого проекту)	322 091,20
6	Разом, гривень Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	64 319,38	64 418,24	32 2091,20
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	80	85	85
8	Сумарно, гривень Формула: відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 X рядок 7)	5 145 550,04	5 475 550,04	27 377 752,00
<p>Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування</p> <p>Для розрахунку використовується мінімальна заробітна плата, що у 2025 році становить 8000,0 грн. та у погодинному розмірі 48,00 грн (ст.8 Закону України від 19.11.2024 №4059-IX «Про Державний бюджет України на 2025 рік», прогнозні показники щодо мінімальної заробітної плати на 2025-2027 роки відповідно до Бюджетної Декларації, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 28.06.2024 року №751, стаття 20 – 8000,0 грн.)</p>				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	1 год*48,00 грн= 48,00	1 год*48,00 грн= 48,00	0
10	Процедури організації виконання вимог регулювання:	0,5 год*48,00 грн= 24,00	0,5 год*48,00 грн= 24,00	120,00

	Внесення змін до внутрішніх процедур обліку та звітності			
11	Процедури офіційного звітування	2 год*48,00 грн= 96,00	2 год*48,00 грн= 96,00	480,00
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	0	0	0
13	Інші процедури	0	0	0
14	Разом, гривень	168,00	168,00	600,00
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	80	85	85
16	Сумарно, гривень	13 440,00	10 440,00	51 000,00

БЮДЖЕТНІ ВИТРАТИ

на адміністрування регулювання для суб'єктів малого і мікропідприємництва

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не підлягають розрахунку, оскільки встановлені нормами Податкового кодексу України. 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

№	Показник	Перший рік регулювання (стартовий), гривень	За п'ять років, гривень
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	5 145 550,04	27 377 752,00
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	13 440,00	51 000,00
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	5 158 990,04	27 428 752,00
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	0	0
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	5 158 990,04	27 428 752,00

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

На основі аналізу статистичних даних, що наданні фінансовим управлінням виконкому Острозької міської ради та під час консультацій, проведених із суб'єктами підприємництва, визначено, що зазначені ставки орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади є прийнятними для

суб'єктів малого підприємництва, тому впровадження компенсаторних (пом'якшувальних) процедур не потрібно.

Заступник міського голови

Тарас ХМАРУК

Розробник:

Начальник відділу
з питань землекористування

Ірина ГОРДЕЄВА

Головний спеціаліст відділу
з питань землекористування

Олена ГИЩАК

Експертний висновок

постійної комісії з питань бюджету, фінансів, податкової та регуляторної політики, торгівлі та побуту щодо проєкту рішення Острозької міської ради «Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади», які вводяться в дію з 01 січня 2026 року

Постійна комісія з питань бюджету, фінансів, податкової та регуляторної політики, торгівлі та побуту, на яку покладені повноваження з питань регуляторної політики, на виконання вимог статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проєкт рішення міської ради «Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади», які вводяться в дію з 01 січня 2026 року, з аналізом його регуляторного впливу та встановила наступне.

Розробником проєкту регуляторного акту є відділ з питань землекористування управління містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, благоустрою та землекористування виконавчого комітету Острозької міської ради. Проєкт рішення підготовлено на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись положеннями Податкового кодексу України, Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі».

1. Відповідність проєкту регуляторного акта принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Проаналізувавши проєкт регуляторного акта, постійна комісія визначила наступне.

Ситуація, яка вплинула на необхідність його розробки, свідчить про необхідність регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми через визначення розмірів ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади.

В цілому при підготовці проєкту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проєкт відповідає цілям державної регуляторної політики, а також

його включено до плану діяльності з підготовки проєктів регуляторних актів на 2025 рік, проведені роботи з регуляторної процедури:

- розміщено повідомлення про оприлюднення проєкту регуляторного акта та безпосередньо проєкт з аналізом його регуляторного впливу, про що проінформовано членів територіальної громади на офіційному веб-сайті міської ради в мережі Інтернет за адресою:

https://docs.google.com/document/d/1rYV40cY-9vIXD-C7nACRU_YECcUXxqrl/edit?tab=t.0.

Зауваження та пропозиції до проєкту рішення від фізичних та юридичних осіб не надходили.

Таким чином, проєкт регуляторного акта – «Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади» з аналізом його регуляторного впливу відповідає усім принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість та врахування громадської думки.

2. Відповідність проєкту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.

Стосовно вищевказаного проєкту рішення розроблено аналіз регуляторного впливу, який був оприлюднений.

Даним аналізом регуляторного впливу визначено та проаналізовано проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінено важливість цієї проблеми, обґрунтовано, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання, або визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів, та розглянуто можливість внесення змін до них.

Визначено очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі здійснено розрахунок очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян внаслідок дії регуляторного акта.

Визначено цілі державного регулювання, та оцінено усі прийнятні альтернативні способи досягнення встановлених цілей, у тому числі ті з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин, аргументовано переваги обраного способу досягнення встановлених цілей.

Описано механізми і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта та обґрунтовано можливість досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта, та доведено, що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави, а вигоди, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та/або вигоди не можуть бути кількісно визначені.

Оцінено можливість впровадження та виконання вимог регуляторного акта та ризик впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта.

Обґрунтовано строк чинності регуляторного акта, визначено показники результативності регуляторного акта та заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

Цей регуляторний акт певним чином впливає на інтереси суб'єктів господарювання, громадян, органів місцевого самоврядування та виконавчої влади, а також підприємств, установ і організацій, що знаходяться на території Острозької міської територіальної громади.

Очікувані результати прийняття запропонованого проекту можуть бути визначені через такі вигоди та витрати:

Аналіз вигод та витрат

Вигоди	Витрати
Сфера інтересів держави	
Регулювання розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади.	Додаткові витрати з державного бюджету відсутні.
Сфера інтересів Острозької міської ради	
Регулювання розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади, встановлення обсягу надходжень до бюджету громади.	Додаткові витрати з бюджету громади відсутні.
Сфера інтересів суб'єктів господарювання	
Регулювання розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади, планування господарської діяльності.	Обов'язкові платежі за оренду земельних ділянок.
Сфера інтересів громадян	
Регулювання розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади, планування господарської діяльності.	Обов'язкові платежі за оренду земельних ділянок.

3. Узагальнений висновок:

Проаналізувавши проєкт регуляторного акта, постійна комісія міської ради вважає, що проєкт регуляторного акта – проєкт рішення Острозької міської ради «Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Острозької міської ради на території Острозької міської територіальної громади» та аналіз його регуляторного впливу з додатком відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії
з питань бюджету, фінансів, податкової
та регуляторної політики,
торгівлі та побуту Острозької міської ради

Володимир ЗЕЛЕНЧУК