

**Звіт про результати періодичного відстеження результативності
регуляторного акта - рішення міської ради від 13.03.2013 VI/53-31
«Про затвердження розміру відсотків від нормативної грошової оцінки
земельних ділянок для визначення річної орендної плати
за земельні ділянки м. Димитров»**

Вид та назва регуляторного акта, результативність якого відстежується, дата його прийняття та номер:

Рішення міської ради від 13.03.2013 VI/53-31 «Про затвердження розміру відсотків від нормативної грошової оцінки земельних ділянок для визначення річної орендної плати за земельні ділянки м. Димитрова».

Даним рішенням встановлені відсотки від нормативної грошової оцінки земельних ділянок для визначення річної орендної плати за земельні ділянки для орендарів відповідно норм Закону України «Про оренду землі» та Податкового кодексу України (далі - Кодекс).

Назва виконавця заходів з відстеження:

Сектором архітектури, містобудування та земельних відносин Виконавчого комітету Мирноградської міської ради.

Цілі прийняття акта.

Сфера інтересів держави
• забезпечення виконання вимог Податкового кодексу України та ефективного використання земельного фонду міста; • визначення розміру орендної плати за неземельні ділянки державної та комунальної власності згідно до законодавства; • економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель; • збільшення доходної частини міського бюджету від надходжень орендної плати за землю; • задоволення інтересів держави та територіальної громади, можливість направлення додаткових коштів на здійснення програм соціально-економічного розвитку, збільшення фінансування соціальної сфери додаткового фінансування міського господарства.
Сфера інтересів громадян та суб'єктів господарювання
• чітке та прозоре встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки шляхом визначення мінімального та максимального розміру орендної плати в залежності від характеру використання земельної ділянки; • створення рівних прав і можливостей для всіх суб'єктів господарювання, які бажають отримати земельну ділянку в оренду.

Строк виконання заходів з відстеження:

Період відстеження з 01.10.2022 до 01.10.2025

Тип відстеження:

Періодичне

Методи одержання результатів відстеження:

Для проведення періодичного відстеження результативності використання статистичний і розрахунково-аналітичний метод одержання результатів.

Дані та припущення, основі яких відстежувалася результативність, а також способи одержання даних:

Виходячи з цілей державного регулювання для відстеження результативності цього регуляторного акта обрано такі показники:

Статистичні показники:

1. Сума надходжень від сплати орендної плати, яка надійшла до місцевого бюджету від юридичних та фізичних осіб, тис. грн.(дані фінансового управління Мирноградської міської ради);
2. Кількість звернень громадян та суб'єктів господарювання на зменшення орендної плати за користування земельною ділянкою;
3. Кількість скарг та пропозицій щодо процедури встановлення орендної плати за користування земельною ділянкою;
4. Рівень поінформованості: кількість громадян та суб'єктів господарювання, обізнаних з процедурою сплати орендної плати та основних положень даного регуляторного акта, %.

Кількісні та якісні значення показників результативності акта:

Сектором архітектури, містобудування та земельних відносин проведено аналіз фактичних надходжень до місцевого бюджету від сплати орендної плати за період з 01.10.2022 до 01.10.2025 роки (на базі інформації фінансового управління Мирноградської міської ради) на підставі укладених договорів оренди.

Показники результативності регуляторного акта наведені в таблиці.

№	Показник результативності	За період з 01.10.2022 по 31.12.2022	Станом на 01.01.2024	Станом на 01.01.2025	За період з 01.01.2025 по 01.10.2025
1	Кількість договорів оренди землі	182	201	179	170
2	Сума надходжень від сплати орендної плати, яка надійшла до місцевого бюджету від юридичних та фізичних осіб, тис. грн. (дані фінансового управління Мирноградської міської ради) тис. грн.	508,634	3995,7	3743,3	266
3	Кількість звернень громадян та суб'єктів господарювання на зменшення орендної плати за користування земельною ділянкою	0	1	1	0
4	Кількість скарг та пропозицій щодо процедури встановлення	скарг не було	скарг не було	скарг не було	скарг не було

	орендної плати за користування земельною ділянкою				
5	Рівень поінформованості: кількість громадян та суб'єктів господарювання, обізнаних з процедурою сплати орендної плати та основних положень даного регуляторного акта	достатній	достатній	достатній	достатній

Оцінка результатів реалізації регуляторного акта.

За звітний період сума надходжень до місцевого бюджету складає 8513,634 тис. грн., у т.ч. від юридичних осіб – 5996,354 тис. грн., від фізичних осіб – 2517,28 тис. грн.

Так, у період з 01.10.2022 по 31.12.2022 місцевим бюджетом отримано надходжень від орендної плати за договорами оренди землі у сумі **508,634** тис. грн., у т.ч. від юридичних осіб – 445,054 тис. грн., від фізичних осіб – 63,58 тис. грн. Кількість договорів оренди землі станом на 01.01.2023 - 182.

За 2023 рік надходження від орендної плати до місцевого бюджету за договорами оренди землі у сумі **3995,7** тис. грн., у т.ч. від юридичних осіб – 2785,10 тис. грн., від фізичних осіб – 1210,6 тис. грн. Кількість договорів оренди станом на 01.01.2024 - 201.

За 2024 рік місцевим бюджетом отримано надходжень від орендної плати за договорами оренди землі у сумі **3743,3** тис. грн., у т.ч. від юридичних осіб – 2580,8 тис. грн., від фізичних осіб – 1162,5 тис. грн. Кількість договорів оренди станом на 01.01.2025 – 179.

За дев'ять місяців 2025 року місцевим бюджетом отримано надходжень від орендної плати за договорами оренди землі у сумі **266** тис. грн., у т.ч. від юридичних осіб – 185,4 тис. грн., від фізичних осіб – 80,6 тис. грн. Кількість договорів оренди землі станом на 01.10.2025 - 170.

Треба зазначити, що зменшення кількості діючих договорів оренди відбулося за рахунок припинення дій договорів оренди земельних ділянок, у зв'язку із закінчення терміну дії договорів оренди землі відповідно до статті 31 Закону України «Про оренду землі» та в зв'язку з тим, що з 21.08.2024 територія Мирноградської міської територіальної громади стала відноситися до території активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, відповідно до Наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 28.02.2025 № 376 «Про затвердження Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 11.03.2025 № 380/43786.

В цілому можна зазначити, що надходження до місцевого бюджету від сплати орендної плати за користування земельними ділянками за звітний період на 50.48% менше у порівнянні з минулим звітним періодом. Це відбулося через те, що територія Мирноградської міської територіальної громади з 21.08.2024 відноситься до території активних бойових дій, відповідно до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затверджений Наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 28.02.2025 № 376 «Про затвердження Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово

окупованих Російською Федерацією», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 11.03.2025 № 380/43786.

Також, враховуючи підпункт 69.14 пункту 69 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Податкового Кодексу України, яким передбачено, що не нараховується та не сплачується плата за землю (земельний податок та орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності) за земельні ділянки (земельні частки (паї), що розташовані на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, та перебувають у власності або користуванні, у тому числі на умовах оренди, фізичних осіб, та за період з 01 березня 2022 року до 31 грудня 2022 року – в частині земельних ділянок, що перебувають у власності або користуванні, у тому числі на умовах оренди, юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців.

Починаючи з 01 січня 2023 року, за земельні ділянки (земельні частки (паї), що розташовані на територіях активних бойових дій або на тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, які включені до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, плата за землю (земельний податок та орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності) не нараховується та не сплачується за період з першого числа місяця, в якому було визначено щодо відповідних територій дату початку активних бойових дій або тимчасової окупації, до останнього числа місяця, в якому було завершено активні бойові дії або тимчасова окупація на відповідній території.

Дати початку та завершення активних бойових дій або тимчасової окупації визначаються відповідно до даних Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією.

Як свідчать статистичні дані, кількість звернень громадян та суб'єктів господарювання на зменшення орендної плати за користування земельною ділянкою, які надійшли до міської ради у 2025 році у порівнянні з 2022 роком залишилась без змін.

Скарг та пропозицій щодо процедури встановлення орендної плати за користування земельною ділянкою не надходило.

Кількісне значення статистичних показників результативності:

Рівень інформованості суб'єктів господарювання з основних положень цього регуляторного акта достатній.

Оцінка результатів реалізації регуляторного акта та ступеня досягнення визначених цілей:

Прийняття цього регуляторного акту забезпечило :

- приведення нормативного акта Мирноградської міської ради у відповідність до діючих норм Податкового кодексу України, земельного законодавства;
- врегулювання взаємовідносин міської ради з землекористувачами на умовах договорів оренди;
- збільшення доходів міського бюджету шляхом впровадження диференційованого підходу до розрахунку розміру орендної плати за землю;
- відкритість, прозорість процедури встановлення орендної плати;
- мінімізація корупційної складової;
- формування в суспільстві позитивного іміджу влади.

На підставі отриманих значень показників результативності та оцінки результатів реалізації регуляторного акту - рішення міської ради від 13.03.2013 VI/53-31 «Про затвердження розміру відсотків від нормативної грошової оцінки земельних

ділянок для визначення річної орендної плати за земельні ділянки м. Дмитров» можна зробити висновок, що в цілому регуляторний акт мав достатній рівень досягнення визначених цілей. Результати реалізації його положень мали позитивну динаміку до того, як територія громади стала відноситися до території активних бойових дій; забезпечували законність укладання договорів оренди земельних ділянок; створювали рівні права і можливості для всіх суб'єктів господарювання в місті Мирноград, а також збільшували надходження до місцевого бюджету.

Однак, починаючи з 2024 року у зв'язку з активацією бойових дій на території громади та віднесенням громади з 21.08.2024 до території, на яких ведуться бойові дії, розпочалася масова евакуація населення та суб'єктів господарювання, у зв'язку з чим зменшилися надходження до місцевого бюджету у вигляді орендної плати за земельні ділянки. Таким чином, об'єктивна оцінка результативності дії регуляторного акту за період 2024-2025 років наразі є неможливою через збройну агресію російської федерації проти України.

Зазначений регуляторний акт після завершення активних бойових дій та відновлення безпечного середовища для провадження господарської діяльності на території Мирноградської міської територіальної громади потребує перегляду.

Начальник Мирноградської
міської військової адміністрації



Юрій ТРЕТЯК

Завідувач сектору архітектури,
містобудування та земельних відносин
Виконавчого комітету
Мирноградської міської ради



Світлана ГРУДНЄВА