



## ШПОЛЯНСЬКА МІСЬКА РАДА

вул. Лозуватська, 59, м. Шпола, Черкаська область, 20603, тел. (04741) 5-21-14, 5-25-75  
e-mail: [shpola-rada@ukr.net](mailto:shpola-rada@ukr.net) Код ЄДРПОУ 04061576

---

28.10.2016 № 01-41/ 4055

Державна регуляторна  
служба України  
вул. Арсенальна, 9/11  
м. Київ  
01011

На виконання вимог ст. 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» надсилаємо проект рішень сесії Шполянської міської ради „Про затвердження мінімальної вартості орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб у м. Шпола на 2016 рік ” для надання пропозицій щодо удосконалення проекту відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Відповідальна за розробку даного проекту рішення заступник міського голови Кулішова М.В., контактний телефон ( 04741) 2-01-39.

Враховуючи, що чергове засідання Шполянської міської ради відбудеться в листопаді 2016 року прохання розглянути даний проект в найкоротші терміни.

Сподіваємось на порозуміння та подальшу плідну співпрацю!

Додаток:

1. Проект рішення міської ради – на 5 аркушах.
2. Аналіз регуляторного впливу – на 5 аркушах.
3. Експертний висновок щодо регуляторного впливу проекту регуляторного акту – на 2 аркушах.

З повагою  
Міський голова

С.В.Кравченко

Державна регуляторна служба України  
№ 8468/0/19-16 від 04.11.2016

0.13





УКРАЇНА  
ШПОЛЯНСЬКА МІСЬКА РАДА ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

(проект)

від \_\_\_\_\_ 2016

№ \_\_\_\_\_/VI

Про затвердження мінімальної вартості орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб у м. Шпола на 2017 рік

Відповідно до ст. ст. 25, 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. ст. 12, 13, 36 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», на виконання вимог пп.170.1.2 п.170.2 ст.170 Податкового кодексу України, керуючись постановою Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2010 №1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, враховуючи Наказ Міністерства регіонального розвитку будівництва та житлово - комунального господарства України від 28.07.2016 №236 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України», враховуючи висновок постійної депутатської комісії з питань забезпечення законності та правопорядку, охорони прав, свобод і законних інтересів громадян, з питань регламенту, депутатської діяльності та етики від \_\_\_\_\_ 2016 року,

сесія міської рада вирішила:

1. Затвердити Методику розрахунку мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб на території Шполянської міської ради (згідно додатку №1).
2. Встановити мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомості, при передачі в оренду (суборенду), житлового найму (піднайму) нерухомого майна (включаючи земельну ділянку, на якій розміщується нерухоме майно, присадибну ділянку), крім земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю), майнового паю (далі – оренда нерухомого майна), на території м. Шпола на 2017 рік (згідно додатку №2)
3. Оприлюднити дане рішення в ЗМІ, згідно чинного законодавства. Дане рішення набирає чинності з 01.01.2017 року.
4. Рекомендувати Шполянському відділенню Смілянської ОДПІ ГУ Міндоходів у Черкаській області при здійсненні контролю за повнотою надходжень коштів від надання нерухомості, фізичними особами, в оренду (суборенду), житловий найм (піднайм), керуватися даним рішенням.
5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань планування бюджету та фінансів та на фінансовий відділ Шполянської міської ради.

Міський голова

С.Кравченко

Методика  
розрахунку мінімальної суми орендного платежу  
за нерухоме майно фізичних осіб на території Шполянської міської ради

1. Мінімальна сума місячного орендного платежу за нерухоме майно визначається згідно Постанови Кабінету Міністрів України "Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб" від 29.12.2010 р. № 1253. Відповідно до цієї Методики орендарі (крім орендарів – фізичних осіб, що не є суб'єктами господарювання), які згідно з пп. 170.1.2 п.170.1 статті 170 Податкового кодексу України є податковими агентами платників податку – орендодавців, визначають під час нарахування доходу від надання в оренду (суборенду), житлового найму (піднайму) нерухомого майна (включаючи земельну ділянку, на якій розміщується нерухоме майно, присадибну ділянку), крім земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю), майнового паю, (далі – оренда нерухомого майна), мінімальну суму орендного платежу за повний чи неповний місяць такої оренди.

Мінімальний розмір плати за користування житловим приміщенням за договором піднайму визначається відповідно до цієї Методики з урахуванням ст.95 Житлового кодексу УРСР .

2. У цій Методиці терміни вживаються у значенні, наведеному в Податковому кодексі України.

3. Мінімальна місячна сума орендного платежу за нерухоме майно визначається виходячи з мінімальної вартості місячної оренди 1 кв.м. загальної площі нерухомого майна за такою формулою:

$$\Pi = 3 \times P,$$

де  $\Pi$  – мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно у грн.;

$3$  – загальна площа орендованого нерухомого майна у кв.м.;

$P$  - мінімальна вартість місячної оренди 1 кв.м. загальної площі нерухомого майна з урахуванням його місцезнаходження, інших функціональних та якісних показників, що встановлюється органом місцевого самоврядування міста, на території якого розміщення зазначене майно у грн.

4. Мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна визначається за такою формулою:

$$P = \frac{P_n}{K \times 12} \times \Phi \times M$$

де  $P$  – мінімальна вартість місячної оренди 1 кв.м. загальної площі нерухомого майна у гривнях;

$P_n$  – середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється залежно від ринкової вартості, у гривнях. Визначена згідно наказом

Міністерства регіонального розвитку та будівництва України, від 28.07.2016 №236 „Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України ” і становить по Черкаській області - 8481 грн.

**К** – коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об'єкту ( від 5 до 100 років). Прийняти - 75 років.

Додатковий коефіцієнт –Ф.

**Ф** – коефіцієнт функціонального використання об'єкта.

– для провадження виробничої діяльності зазначений коефіцієнт дорівнює 2,

– комерційної діяльності – 3,

– некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб – 1;

Додатковий коефіцієнт - М

**М** – місцезнаходження об'єкта нерухомого майна.

У разі розміщення такого об'єкту:

у центральній частині міста коефіцієнт дорівнює – 2;

близько від центру– 1,5 ;

далеко від центру – 1,0.

**Пропонується як центральну частину міста вважати наступні вулиці:**

- Лозуватська від непарні номера від №1 до № 65, парні – від №2 до №64, Соборна непарні номера від №1 до №37 , парні від №2 до №38, Героїв Крут парні й непарні номера від №1 до №32, Волонтерська, Гоголя, Європейська, ім. Анатолія Таранця, пров. Поштовий, Національна, Пилипа Орлика, Володимира Вернадського, Святослава Хороброго, Вишнева, пров. Мар'янівський, Мар'янівська від непарні номера від №1 до №33, парні від №2 до №40, Лебединська непарні з №1 до №17, парні від №2 до №4, Коцюбинського, Щедрина, Каштанова, пров. Волонтерський, Затишна, Степана Бена непарні числа від №1 до 15, парні від №2 до 10.

**Пропонується близько від центру вважати наступні вулиці:**

- Лозуватська непарні від №65 до № 97, парні від №64 до №120, Соборна непарні від № 37 до №129, парні від № 38 до № 118, Героїв Крут парні й непарні від №32 до кінця, Горького, Котляревського, пров. Котляревського, Благодатна, Мар'янівська, непарні від №33 до кінця, парні від №40 до кінця, Івана Гонти, Красвидна, Комарова, Ломоносова, Корольова, Грушевського, І.Франка, Попова, Сергія Рошинського, Чехова, Макаренка, Зелена, Олександра Кондратюка, пров. Олександра Кондратюка, Космонавтів, Лебединська непарні від №19 до №119, парні від №4 до №136, Кутузова, Каландирця, Івана Гончара, Чайковського, пров. Чайковського, Володимира Мономаха, Іванівська, пров. В.Котика, Козацька, Квіткова, Колосовського, Лазарева, Тургенева, пров. Тургенева, Б.Хмельницького, Лермонтова, Черняхівського, Кооперативна, Київська, Благовісна, пров. Калигірський, Калигірська непарні від №1 до №39, парні від №2 до №60, Калинова, Галана, Короленка, Колективна, пров. Колективний, Толстого, Дніпровська, пров. Дніпровський, Шевченка, пров. Шевченка, пров. Пірогова, Кошового, Васильківська непарні від №1 до №19, парні від №2 до №20, Ярослава Мудрого, Чорновола, пров. Зоряна, Кавказька, Свободи, Івана Кожедуба, Шкільна, Разіна, Ушакова, Танкістів, Перемоги, Степана Кожум'яки непарні з №1 до №9, парні з №2 по №22, Лютнева, Дружби, Молодіжна, Гвардійська, Садова, Некрасова, Тарасова, Жуковського, пров. Лозуватський, Степана Бена непарні від №15 до кінця, парні від №10 до кінця, Залізняка, Лисенка непарні від №1 до №13, парні від №2 до №34, Лесі Українки,

Ковпака, Терешківської непарні від №1 до №43, парні від №2 до №22, Гагаріна, пров. Терешківський, пров. Лисенка.

**Пропонується далеко від центру вважати наступні вулиці:**

- Соборна непарні від №131 до кінця вулиці, парні від 120 до кінця вулиці, Лебединська від №121 парні та непарні до кінця вулиці, Лозуватська непарні від №99 до кінця вулиці, парні №122 до кінця вулиці, Калигірська від №41 до кінця вулиці парні і непарні номери, Терешк непарні від №45 до кінця вулиці та парні від №24 до кінця вулиці, пров. Героїв Крут, пров. Польовий, Польова, Іцика Фефера, пров. Фефера, Лисенка від №15 до кінця вулиці, та від №26 до №48, Невського, Зарічна, Виноградна, Шолохова, Берегова, Орлова, Подолинського, Карбишева, Нахімова, Степана Кожум'яки непарні від №11 до №15, парні від №24 до 44, Васильківська непарні від №21 до кінця вулиці, парні від №22 до кінця вулиці, Забережна, пров. Забережний, Аноп'яна, Дар'ївська, Привокзальна, Слобідська, Суворова, Олександра Кунця, Різдвяна, Пушкіна, Папаніна, пров. Папаніна, Олександра Козиря, Михайла Кравченка, Миру, Левка Самиренка, Ушинського, Фоміна, Ярового, братів Коломійченків, Миколи Амосова, Ягідна, Довженка, 40 річчя Перемоги, Низова, Заводська, Агатангели Кримського, Степана Головацького, Івана Піддубного, Симоненка, Рильського, 400 років м. Шпола, Незалежності, Воїнів - миротворців.

Секретар міської ради

О.Ф.Денисенко

Додаток 2  
до рішення  
Шполянської міської ради  
від \_\_\_\_\_ 2016 №

Мінімальна вартість місячної оренди, одного  
квадратного метра загальної площі нерухомості  
при передачі в оренду ( суборенду).

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі  
нерухомості при передачі в оренду (суборенду) на території м. Шполи, складає:

$$P = 8481 / (75 \times 12) = 9,42 \text{ грн.}$$

В залежності від місця розташування об'єкту оренди, а також від функціонального  
використання об'єкту під час визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. м  
загальної площі нерухомого майна застосовуються додаткові коефіцієнти:

9,42 x 2 x 2 = 37,68 грн., - при розташуванні об'єкта нерухомого майна у центральній  
частині міста та у разі його використання для провадження виробничої діяльності;

9,42 x 2 x 1,5 = 28,26 грн., - при розташуванні об'єкта нерухомого майна близько від  
центру міста та у разі його використання для провадження виробничої діяльності;

9,42 x 2 x 1 = 18,84 грн., - при розташуванні об'єкта нерухомого майна далеко від  
центру міста та у разі його використання для провадження виробничої діяльності;

*9,42 x 3 x 2 = 56,52 грн., - при розташуванні об'єкта нерухомого майна у  
центральної частині міста та у разі його використання для комерційної діяльності;*

*9,42 x 3 x 1,5 = 42,39 грн., - при розташуванні об'єкта нерухомого майна близько від  
центру міста та у разі його використання для провадження комерційної діяльності;*

*9,42 x 3 x 1 = 28,26 грн., - при розташуванні об'єкта нерухомого майна далеко від  
центру міста та у разі його використання для провадження комерційної діяльності.*

*9,42 x 1 x 2 = 18,84 грн., - при розташуванні об'єкта нерухомого майна у  
центральної частині міста та у разі його використання для некомерційної  
діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб;*

*9,42 x 1 x 1,5 = 14,13 грн., - при розташуванні об'єкта нерухомого майна близько  
від центру міста та у разі його використання для некомерційної діяльності, у тому  
числі для проживання фізичних осіб;*

*9,42 x 1 x 1 = 9,42 грн., - при розташуванні об'єкта нерухомого майна далеко від  
центру міста та у разі його використання для некомерційної діяльності, у тому числі  
для проживання фізичних осіб .*

Секретар міської ради

О.Ф.Денисенко

**Аналіз**  
**регулятивного впливу проекту рішення сесії Шполянської міської ради „Про**  
**затвердження мінімальної вартості орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб**  
**у м. Шпола на 2016 рік ”**

1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання.

Для здійснення контролю за правильністю нарахування і сплати податку з доходів фізичних осіб громадянам, для організації роботи по залученню до декларування громадян, які одержують доходи від здачі нерухомості в оренду постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 №1253, рекомендовано органам місцевого самоврядування визначити мінімальну суму орендного платежу за повний чи неповний місяць оренди нерухомого майна. Мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно визначається, виходячи з мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна.

Вказана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки відповідно пп.170.1.2 п.170.2 ст.170 Податкового кодексу України та постанови Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2010 №1253 органам місцевого самоврядування рекомендовано визначити мінімальну вартість місячної орендної плати 1 кв. м.

Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів в зв'язку з тим, що повноваження по визначенню та затвердженню відповідного порядку надані чинним законодавством органам місцевого самоврядування, на території м. Шпола - Шполянській міській раді.

Дана проблема не може бути вирішена за допомогою діючих нормативно-правових актів, оскільки жодний нормативно – правовий акт не встановлює мінімальної вартості місячної оренди квадратного метра загальної площі нерухомого майна у конкретному населеному пункті, тому існує потреба у прийнятті регулятивного акту.

Якщо орган місцевого самоврядування не визначив мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна чи не оприлюднив її у спосіб, найбільш доступний для жителів територіальної громади, до початку звітного податкового року, об'єкт обкладення податком з доходів фізичних осіб, визначається орендарем (крім орендарів-фізичних осіб, які не є суб'єктами підприємницької діяльності) виходячи з передбаченого в договорі оренди розміру орендної плати.

2. Цілі державного регулювання.

Основною метою запропонованого проекту рішення є дотримання принципів державної регуляторної політики, удосконалення системи відносин між органами місцевого самоврядування і фізичними особами, які надають в оренду нерухоме майно та збільшення надходжень до місцевого бюджету.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей.

3.1 Визначення альтернативних способів:

Альтернатива 1. Залишення існуючої ситуації без змін

Альтернатива 2. Застосування ринкових механізмів.

Альтернатива 3. Прийняття запропонованого проекту рішення.

3.2 Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

Оцінка впливу на сферу інтересів місцевої влади:

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Перша альтернатива - Залишення існуючої ситуації без змін	Відсутні	Відсутні
Друга альтернатива — Застосування ринкових механізмів	Відсутні	Відсутні
Третя альтернатива - Прийняття запропонованого проекту рішення	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нормативно-правове врегулювання даного питання на місцевому рівні,</li> <li>- збільшення надходжень до місцевого бюджету,</li> <li>- можливість вжиття дієвих заходів до осіб які ухиляються від сплати податку з доходів фізичних осіб.</li> </ul>	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Перша альтернатива — Залишення існуючої ситуації без змін.	Відсутні	витрати фізичних осіб, пов'язані зі сплатою податкових платежів від надання в оренду нерухомого майна не зміняться
Друга альтернатива — Застосування ринкових механізмів.	Відсутні	Відсутні
Третя альтернатива - Прийняття запропонованого проекту рішення	задоволення потреб територіальної громади Шполянської міської ради за рахунок збільшення надходжень до місцевого бюджету	Відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Перша альтернатива — Залишення існуючої ситуації без змін.	Відсутні	Відсутні
Друга альтернатива — Застосування ринкових механізмів.	Відсутні	Відсутні
Третя альтернатива - Прийняття запропонованого проекту рішення	нормативно-правове врегулювання даного питання на місцевому рівні,	Витрати, пов'язані зі сплатою податку з доходів фізичних осіб



Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Перша альтернатива – Залишення існуючої ситуації без змін.	Витрати відсутні
Друга альтернатива — Застосування ринкових механізмів.	Витрати відсутні
Третя альтернатива - Прийняття запропонованого проекту рішення	Сума витрат пов'язаних зі сплатою податку з доходів фізичних осіб

#### 4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей.

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Перша альтернатива – Залишення існуючої ситуації без змін.	1	Цілі прийняття регуляторного акта не будуть досягнуті.
Друга альтернатива — Застосування ринкових механізмів.	1	Цілі прийняття регуляторного акта не будуть досягнуті.
Третя альтернатива - Прийняття запропонованого проекту рішення	4	Прийняття проекту рішення є єдиним способом досягнення цілей та розв'язання вищезазначених проблем

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Перша альтернатива – Залишення існуючої ситуації без змін.	Відсутні	Відсутні	Неотримання коштів в місцевому бюджеті.
Друга альтернатива — Застосування ринкових механізмів.	Відсутні	Відсутні	Неотримання коштів в місцевому бюджеті.
Третя альтернатива - Прийняття запропонованого проекту рішення	задоволення потреб територіальної громади Шполянської міської ради за рахунок збільшення надходжень до місцевого бюджету	Витрати, пов'язані зі сплатою податку з доходів фізичних осіб	Запропонований проект є найбільш результативним для досягнення визначених цілей оскільки є вигоди для суб'єктів господарювання, місцевої влади та громадян.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/ причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Перша альтернатива – Залишення існуючої ситуації без змін	Ситуація залишається без змін.	X
Друга альтернатива – Застосування ринкових механізмів.	Ситуація залишається без змін, проблема не вирішується.	X
Третя альтернатива - Прийняття запропонованого проекту рішення	Запропонований проект при розв'язанні визначеної проблеми є найбільш ефективним способом, що сприятиме задоволення потреб територіальної громади Шполянської міської ради за рахунок збільшення надходжень до місцевого бюджету	Неотримання коштів в місцевому бюджеті

#### 5. Механізми та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми.

Цим регуляторним актом пропонується затвердити розрахунок визначення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метру загальної площі нерухомого майна фізичних осіб за формулою визначеною в методиці визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, затвердженій Постановою Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2010 року №1253 .

#### 6. Оцінка виконання вимог регуляторного акта.

Даний регуляторний акт певним чином впливає на інтереси суб'єктів господарювання, громадян та органів місцевого самоврядування, які мають різний характер і соціальний ефект.

Об'єкт	Вигоди	Витрати
Органи місцевого самоврядування	Врегулювання правовідносин шляхом прийняття рішення Шполянської міської ради, що передбачає затвердження мінімальної вартості орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб у м. Шпола на 2016 рік	Витрати часові, пов'язані з впровадженням регуляторного акта
Суб'єкти господарювання	Забезпечення нормативно-правового врегулювання даного питання на місцевому рівні,	Витрати, пов'язані зі сплатою податку з доходів фізичних осіб
Громада	Задоволення потреб територіальної	Витрати відсутні

	громади Шполянської міської ради за рахунок збільшення надходжень до місцевого бюджету	
--	--	--

7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта.

Регуляторний акт буде дяти з 01.01.2017 року по 31.12.2017 року, якщо інше не буде передбачено законом.

Зміни до регуляторного акта будуть вноситися після внесення відповідних змін до чинного законодавства України та у разі потреби за підсумками аналізу відстеження його результативності.

8. Визначення показників результативності дії регулятивного акта.

Пропонується використати наступні показники результативності:

- удосконалення системи відносин між органами місцевого самоврядування і фізичними особами, які надають в оренду нерухоме майно;
- збільшенню надходжень до міського бюджету.

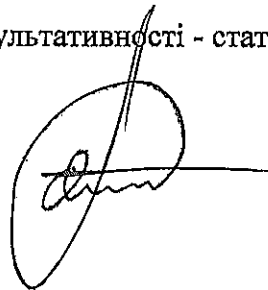
9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта.

Базове відстеження результативності вищезазначеного регуляторного акта здійснюватиметься до дня набрання чинності цим актом шляхом збору пропозицій та зауважень до нього, а також їх аналізу.

Повторне відстеження планується здійснити через рік після набуття чинності регуляторного акта, в результаті чого відбудеться порівняння показників базового та повторного обстеження. У разі виявлення неврегульованих та проблемних питань шляхом аналізу якісних та кількісних показників дії цього акта, такі питання будуть врегульовані шляхом внесення відповідних змін.

Метод проведення відстеження результативності - статистичний

Міський голова



С. Кравченко

## Експертний висновок

постійної комісії міської ради з питань забезпечення законності та правопорядку, охорони прав, свобод і законних інтересів громадян - проекту рішення міської ради **„Про затвердження мінімальної вартості орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб у м. Шпола на 2016 рік ”**

Керуючись розділом 4 Положенням про постійні комісії Шполянської міської ради VII скликання, затвердженого рішенням Шполянської міської ради від 18.12.2015 № 2-3/VII, статтями 4,8,34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», комісія розглянула проект рішення Шполянської міської ради, **„Про затвердження мінімальної вартості орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб у м. Шпола на 2016 рік”** та аналіз його регуляторного впливу і встановила наступне.

Розробниками регуляторного акта є виконком Шполянської міської ради. Проект рішення підготовлено на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Податкового кодексу України та постанови Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2010 №1253.

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

Цим регуляторним актом пропонується затвердити розрахунок визначення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метру загальної площі нерухомого майна фізичних осіб за формулою визначеною в методиці визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, затвердженій Постановою Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2010 року №1253 .

Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів в зв'язку з тим, що повноваження по визначенню та затвердженню відповідного порядку надані чинним законодавством органам місцевого самоврядування, на території м. Шпола - Шполянській міській раді.

Основною метою запропонованого проекту рішення є дотримання принципів державної регуляторної політики, удосконалення системи відносин між органами місцевого самоврядування і фізичними особами, які надають в оренду нерухоме майно та збільшення надходжень до місцевого бюджету.

Таким чином, проект регуляторного акта – проект рішення міської ради **„Про затвердження мінімальної вартості орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб у м. Шпола на 2016 рік ”** відповідає усім принципам державної регуляторної політики встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

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

Наданий до проекту рішення міської ради «Про затвердження мінімальної вартості орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб у м. Шпола на 2016 рік» аналіз регуляторного впливу відповідає вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308.

**3. Узагальнений висновок.**

Враховуючи проведену експертизу, регуляторний акт – проект рішення міської ради «Про затвердження мінімальної вартості орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб у м. Шпола на 2016 рік» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії міської  
ради з питань забезпечення законності  
та правопорядку, охорони прав,  
свобод і законних інтересів громадян



С.С.Кисленко