



УКРАЇНА
ПЕЧЕНЮГІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
НОВГОРОД-СІВЕРСЬКОГО РАЙОНУ
ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

вул. Центральна, 73а, с. Печеноги, 16040. тел. факс 3-93-42 . e-mail: petsirada@ukr.net . код ЄДРНОУ 04412840

24.01.2017 № 30/03-06

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

Про погодження проекту
регуляторного акту

Печенюгівська сільська рада відповідно до ст. 21 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та з метою одержання зауважень і пропозицій надає для погодження проект регуляторного акту – проект рішення «Про визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб»

До проекту рішення додаються:

- аналіз регуляторного впливу цього проекту;
- копія повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту та відповідного аналізу регуляторного впливу проекту регуляторного акта (оприлюднені шляхом розміщення на сайті Новгород-Сіверської районної державної адміністрації)

Додаток: на 8 арк. у 1 прим.

Сільський голова

М.А.Череп





ПРОЕКТ

УКРАЇНА
ПЕЧЕНЮГІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
НОВГОРОД-СІВЕРСЬКОГО РАЙОНУ
ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

(дванадцята сесія сьомого скликання)

грудня 2016 року

с. Печенюги

Про визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб

Відповідно до п.п. 170.1.2 Податкового кодексу України від 02.12.2012 № 2755-VI, ст. 95 Житлового кодексу Української РСР від 30.06.1983 № 5464-X, частини п'ятої ст. 60 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”, постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 „Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб”, Печенюгівська сільська рада вирішила:

1. Затвердити Порядок розрахунку мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Печенюгівської сільської ради.
2. Рекомендувати Новгород-Сіверській ОДПІ при здійсненні контролю за повнотою надходжень податку на доходи фізичних осіб від надання нерухомості в оренду (суборенду) керуватися даним рішенням.
3. Дане рішення набуває чинності з 01.01.2017 року.
4. Секретарю сільської ради та виконкому оприлюднити це рішення в засобах масової інформації не пізніш як у десятиденний строк після прийняття рішення.
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на голову постійної комісії сільської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та управління об'єктами комунальної власності.

Сільський голова

М.А.Череп

Виконавць Шлоф С.Т. Молчан

ПОРЯДОК

розрахунку мінімальної вартості місячної оренди (суборенди) одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Печенюгівської сільської ради

Орендарі (крім орендарів - фізичних осіб, що не є суб'єктами господарювання), які згідно з підпунктом 170.1.2 пункту 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 цього Порядку з урахуванням статті 95 Житлового кодексу Української РСР.

Мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно визначається виходячи з мінімальної вартості місячної оренди 1 квадратного метра загальної площі нерухомого майна за такою формулою:

$$П = З \times Р, \text{ де}$$

П - мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно у гривнях;

З - загальна площа орендованого нерухомого майна у кв. метрах;

Р - мінімальна вартість місячної оренди 1 квадратного метра загальної площі нерухомого майна у гривнях.

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб встановлюється у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.10 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб».

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна розраховується за формулою:

$$P = P_n / (K \times 12) \times M \times \Phi \times T, \text{ де}$$

P – мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна у гривнях;

Виконавця *Юрій С.Т.Мовчан*

R_n – середня вартість одного квадратного метра новозбудованого житла, подібного до орендованого, яка обчислюється залежно від ринкової вартості в гривні. Вартість визначається на підставі прогнозних середньорічних показників опосередкованої вартості спорудження житла для Чернігівської області, що затверджується наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України; значення цього показника щорічно розраховується та затверджується наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України ;

K – коефіцієнт окупності об'єкта в разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об'єкта, встановленому відповідно до ДБН В.1.2.14.2009 і визначається згідно з таблицею:

Найменування будівлі	Значення коефіцієнта окупності, років (K)
Житлові та громадські	100
Виробничі та допоміжні	60
складські	60
сільськогосподарські	50
Мобільні збірно-розбірні	20

M – місцезнаходження об'єкта нерухомого майна, який визначається відповідно до таблиці :

Місце розташування об'єкта нерухомості	I зона:
Значення коефіцієнта	1

Φ – функціональне використання об'єкта нерухомого майна для: некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб - 1;

виробничої діяльності - 2;

іншої комерційної діяльності (крім виробничої) - 3.

T - інші якісні характеристики об'єкта, значення цього коефіцієнта дорівнює 1.

Сільський голова

М.А.Череп

Виконавцем Мош С.І. Моштан

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту рішення Печенюгівської сільської ради

„ Про визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб“.

Цей аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності“ від 11.09.2003 року.

1. Опис проблеми

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 КМУ від 29.12.2010 р. №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.

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. Обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання.

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, а саме: Печенюгівської сільської ради.

3. Обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів.

Дана проблема не може бути вирішена за допомогою діючих нормативно-правових актів, оскільки є потреба у прийнятті нового нормативного акту.

4. Визначення очікуваних результатів запланованого регуляторного акту, розрахунок очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акту.

Очікувані результати

<i>Базові групи інтересів</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
	- збільшення надходжень до місцевого бюджету;	
Місцева влада	- врахування ситуації на ринку нерухомості; - нормативно-правове врегулювання даного питання на місцевому рівні.	Відсутні
Держава	- контроль за правильністю нарахування і сплати податку з доходів фізичних осіб - громадянами.	Відсутні
Населення	- задоволення потреб територіальної громади Печенюківської сільської ради за рахунок збільшення надходжень до місцевого бюджету	Витрати, пов'язані зі сплатою податку з доходів фізичних осіб

5. Цілі регулювання.

Основним завданням 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.

6. Опис альтернатив запропонованому регуляторному акту.

Альтернатива 1: залишити наявний стан справ без змін.

Переваги:

- не зміняться витрати фізичних осіб, пов'язані зі сплатою податкових платежів від надання в оренду нерухомого майна;

Недоліки:

- неврахування реальної ситуації, що склалася на ринку нерухомості, зростання вартості об'єктів оренди та реальної орендної плати за майно фізичних осіб.

Альтернатива 2: прийняти запропонований проект рішення сільської ради.

Переваги:

- приведення діяльності з надання в оренду майна фізичних осіб до реалій ринку нерухомості;
- поповнення доходної частини місцевого бюджету.

Недоліки:

- збільшаться витрати фізичних осіб, пов'язані зі сплатою податкових платежів від надання в оренду нерухомого майна.

7. Обґрунтування переваг обраного способу досягнення цілей.

Запропонований проект регуляторного акту відповідає вимогам діючого законодавства України. Не потребує бюджетних витрат. Після проходження процедури оприлюднення, може бути затверджений сільською радою.

8. Описання механізму та заходів, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття регуляторного акту.

Цим регуляторним актом пропонується затвердити розрахунок визначення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метру загальної площі нерухомого майна фізичних осіб.

9. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття регуляторного акту.

Прийняття зазначеного регуляторного акта надасть змогу збільшити надходження до сільського бюджету.

10. Обґрунтування, що досягнення запропонованих регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян, держави.

Запропонований регуляторний акт відповідає вимогам діючого законодавства України. Не потребує бюджетних витрат. Після проходження процедури оприлюднення, може бути затверджений сільською радою..

11. Обґрунтування, що вимоги, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акту, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати або вигоди не можуть бути кількісно визначені.

Прийняття регуляторного акту сприятиме удосконаленню системи відносин між органами місцевого самоврядування і фізичними особами, які надають в оренду нерухоме майно та збільшенню надходжень до сільського бюджету.

12. Оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи місцевого самоврядування.

Можливість досягнення цілей, передбачених п.5 цього аналізу в разі прийняття рішення є цілком реальною і обґрунтованою.

13. Оцінка ризику впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акту.

Найбільш впливовим зовнішнім чинником, що може вплинути на дію запропонованого регуляторного акту є зміни в діючому законодавстві України.

14. Обґрунтування запропонованого строку чинності регуляторного акту.

Термін дії регуляторного акту - один рік.

15. Визначення показників результативності регуляторного акта.

Прийняття регуляторного акту сприятиме удосконаленню системи відносин між органами місцевого самоврядування і фізичними особами, які надають в оренду нерухоме майно та збільшенню надходжень до сільського бюджету.

16. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватись відстеження результативності регуляторного акту в разі його прийняття.

Відстеження результативності вказаного регуляторного акту буде здійснюватися згідно з методикою, затвердженою Постановою Кабінету Міністрів від 11.03.2004 №308 „Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта“, у межах строків, встановлених ст. 10 Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності“.

Секретар сільської ради



С.І. Молчан

НОВГОРОД-СІВЕРСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

Головна сторінка Мета сайту

Введіть текст для пошуку

Пошук

UA UK RU EN

Загальна інформація

Електронна пошта

Доступ до публічної інформації

Гаряча телефонна лінія

Герої не вмирають

Портрет району

Офіційна інформація

Регуляторна діяльність

Органи влади

Економіка

Політичні партії та громадські організації

Каталог послуг

Звернення громадян

Запобігання провадам корупції

Відділ державної реєстрації

Громадська рада

Архівний відділ

Консультації з громадськістю

Питання державної служби

Актуальні питання місцевих мешканців

Планування регуляторної діяльності

Назва

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту

Печенютівською сільською радою розроблено проект рішення "Про визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб".

Розробник – Печенютівська сільська рада.

Головною метою прийняття рішення є здійснення контролю за правильністю нарахування і сплати податку з доходів фізичних осіб.

З метою винесення на обговорення громадянської проект даного рішення та аналізу його регуляторного впливу буде розміщено на веб-сторінці Новгород-Сіверської районної державної адміністрації офіційного сайту Чернівецької обласної державної адміністрації в рубриці "Регуляторна діяльність" не пізніше п'яти робочих днів з дня оприлюднення повідомлення про оприлюднення цього проекту регуляторного акту.

Строк прийняття пропозицій та зауважень до проекту рішення "Про визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб" та аналізу його регуляторного впливу становить 1 місяць з дня оприлюднення.

Повний текст проекту рішення Печенютівської сільської ради та аналіз впливу регуляторного акта буде розміщений на веб-сайті районної державної адміністрації <http://novgradt.sr.gov.ua/>.

Зауваження та пропозиції від суб'єктів господарювання, фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань приймаються на протязі одного місяця з дати оприлюднення проекту регуляторного акту:

Державною службою України з питань регуляторної політики та розвитку підприємства, за адресою: 01011, м. Київ, вул. Арсенальна 9/11, тел. 254-56-73, факс 254-43-93, e-mail: info@dkpr.gov.ua

Печенютівська сільська рада, за адресою: 16040, с.Печенюги, вул. Центральна, 73а, Новгород-Сіверський р-он, Чернівецька обл., тел. 3-93-42.



Анонси



05 Січня 2017 10:45
13 січня об 11-00 відбувається засідання ініціативної групи з підготовки установчих зборів для формування оновленого складу Громадської ради при райдержадміністрації.

05 Січня 2017 10:43
10 січня 2017 року о 9-00 відбувається юридичне навчання працівників апарату, структурних підрозділів районної державної адміністрації.

27 Січня 2016 09:45
28 грудня об 11-00 у районному Будинку культури відбувається Новорічна виставка для дітей району.

13 Грудня 2016 15:50
21 грудня о 08-30 - засідання Колегії районної державної адміністрації