

|  |   |   |   |   |   |
|--|---|---|---|---|---|
| суб'єктами господарювання                        |   |   |   |   |   |
| Підготовка звітності за результатами регулювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Разом за рік                                     | X | X | X | X | 0 |
| Сумарно за п'ять років                           | X | X | X | X | 0 |

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

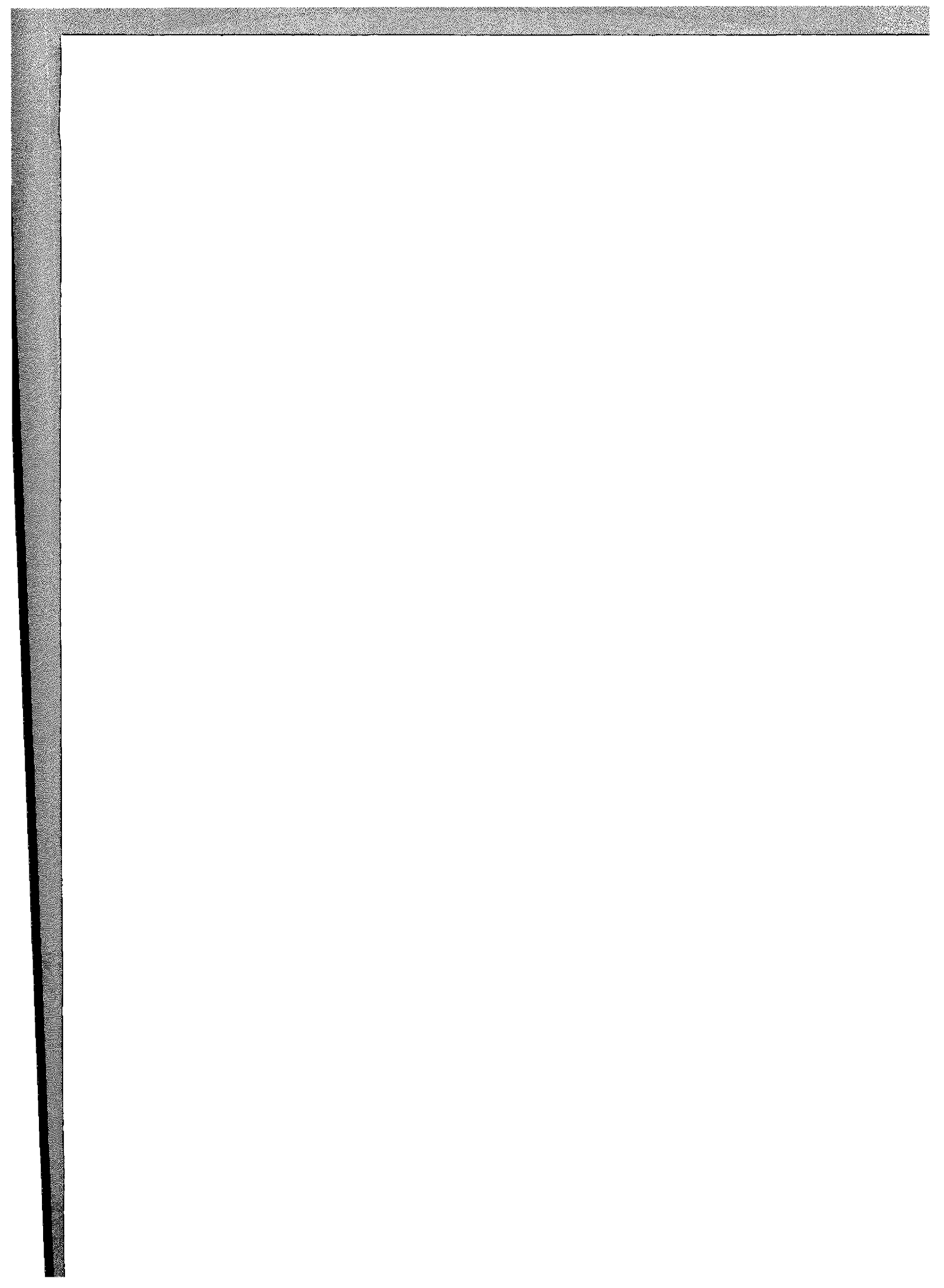
**4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання**

| № | Показник   | Перший рік регулювання (стартовий), гривень | За п'ять років, гривень |
|---|--|---|-------------------------|
| 1 | Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання  | 0   | 0                       |
| 2 | Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування | 1456494                                     | 6898502                 |
| 3 | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання   | 1456494                                     | 6898502                 |
| 4 | Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва  | 0   | 0                       |
| 5 | Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання   | 1456494                                     | 6898502                 |

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

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Процедура, що потребує корегування | Корегуючий механізм |
| не передбачено                     | не передбачено      |

| Показник   | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за перший рік, гривень | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за п'ять років, гривень |
|--|---|--|
| Заплановане регулювання  | 1456494   | 6898502  |
| За умов застосування компенсаторних механізмів для малого підприємництва | не передбачено  | не передбачено   |
| Сумарно: зміна вартості регулювання малого підприємництва                | 0   | 0  |



**Експертний висновок**  
**постійної депутатської комісії Глухівської міської ради з питань**  
**планування фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку**  
**щодо проекту рішення Глухівської міської ради «Про встановлення**  
**ставок єдиного податку для фізичних осіб-підприємців при спрощеній**  
**системі оподаткування»**

Постійна депутатська комісія Глухівської міської ради з питань планування фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку на виконання вимог статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення міської ради «Про встановлення ставок єдиного податку для фізичних осіб-підприємців при спрощеній системі оподаткування» з аналізом його регуляторного впливу та встановила наступне.

Розробником проекту регуляторного акта є управління соціально-економічного розвитку Глухівської міської ради. Проект рішення підготовлено відповідно до Податкового кодексу України.

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

В цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2017 рік, проведені роботи з регуляторної процедури:

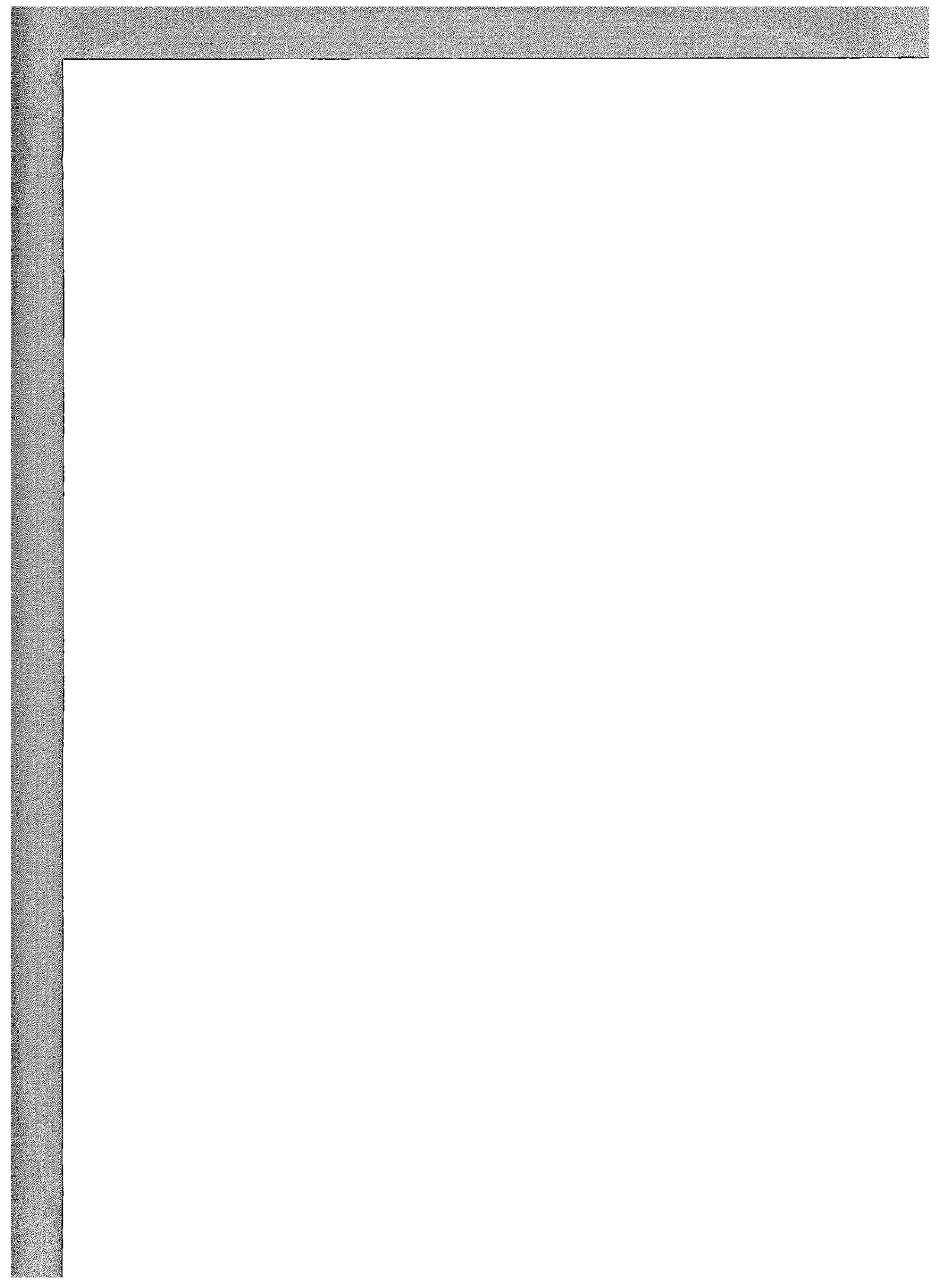
- розміщено повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта та безпосередньо проект з аналізом його регуляторного впливу, про що проінформовано членів територіальної громади на офіційному сайті міської ради в мережі Інтернет за адресою <http://hlukhiv-rada.gov.ua/>

Таким чином, проект регуляторного акта – «Про встановлення ставок єдиного податку для фізичних осіб-підприємців при спрощеній системі оподаткування» 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 проекту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.**

Стосовно вищевказаного проекту рішення розроблено аналіз регуляторного впливу, який був підготовлений до оприлюднення проекту регуляторного акта з метою одержання зауважень та пропозицій.

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 та держави 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 залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги, 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.

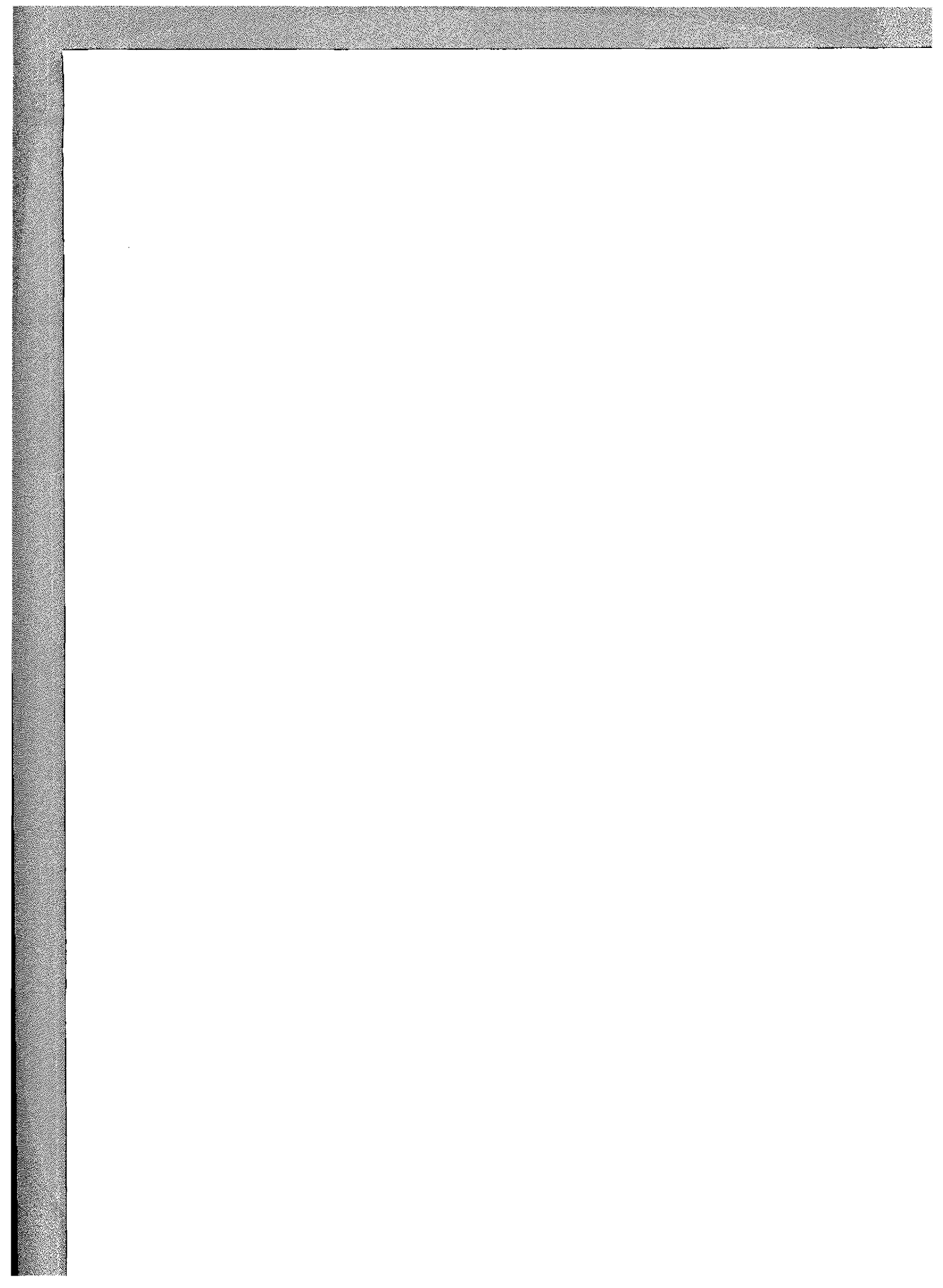
**Узагальнений висновок:**

Постійна депутатська комісія Глухівської міської ради з питань планування фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку за підсумками розгляду вважає, що проект регуляторного акта - проект рішення міської ради «Про встановлення ставок єдиного податку для фізичних осіб-підприємців при спрощеній системі оподаткування» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам ст. ст.4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

**Голова постійної депутатської комісії  
Глухівської міської ради з питань  
планування фінансів, бюджету та  
соціально-економічного розвитку**

 **Д.О Белінський**

15 травня 2017 року





ГЛУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ПРОЕКТ  
РІШЕННЯ

\_\_\_\_\_ 2017

м. Глухів

№ \_\_\_\_\_

**Про встановлення мінімальної  
вартості місячної оренди одного  
квадратного метра загальної площі  
нерухомого майна фізичних осіб**

Відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 №1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», керуючись статтею ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» міська рада **ВИРІШИЛА:**

1. Встановити мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб згідно з розрахунком, що додається.

2. Рекомендувати Глухівському відділенню Шосткинської ОДПІ Головного управління ДФС у Сумській області при здійсненні контролю за повнотою надходжень податків з доходів фізичних осіб від надання в оренду нерухомого майна керуватися даним рішенням.

3. Встановити, що на наступні роки, мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра нерухомого майна фізичних осіб обчислюється виходячи з Порядку розрахунку, затвердженого цим рішенням та відповідно до Прогнозних середньорічних показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на відповідний рік, що встановлюються відповідними наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України

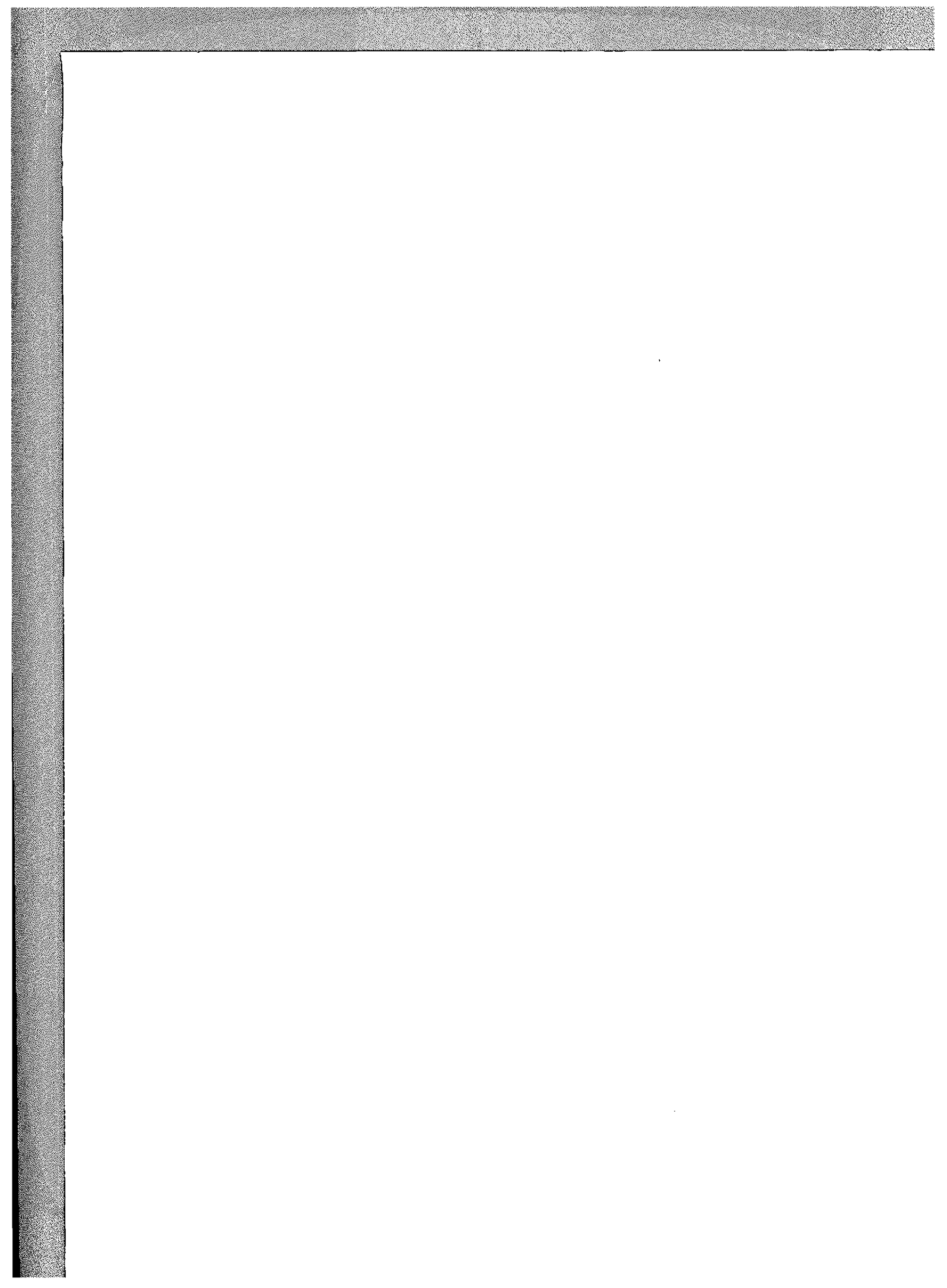
4. Дане рішення набирає чинності з 01 січня 2018 року.

5. Відділу правової та внутрішньої політики Глухівської міської ради оприлюднити дане рішення в засобах масової інформації та на офіційному сайті міської ради в десятиденний термін.

6. Координацію роботи з виконання даного рішення покласти на секретаря міської ради Демішеву О.М. та управління соціально-економічного розвитку міської ради (начальник управління Сухоручкіна Л.О.), а контроль - на постійну комісію міської ради з питань з планування фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку (голова комісії Белінський Д.О.).

Міський голова

М. Терещенко





**Порядок  
розрахунку мінімальної вартості місячної оренди  
одного квадратного метра нерухомого майна фізичних осіб,  
яке розміщене на території міста Глухів**

1. Мінімальна вартість місячної оренди (суборенди), 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, розраховується відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб».

2. Мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно визначається виходячи з мінімальної вартості місячної оренди одного метра квадратного загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, яке розташоване в м. Глухові, за такою формулою:

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

де  $P$  - мінімальна вартість місячної оренди 1 м<sup>2</sup> загальної площі нерухомого майна у гривнях;

$P_n$  - середня вартість 1 м<sup>2</sup> новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється залежно від ринкової вартості, у гривнях\*.

$K$  - коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об'єкта (від 5 до 100 років)\*\*.

$\Phi$  - функціональне використання об'єкта нерухомого майна, який у разі його використання для провадження виробничої діяльності дорівнює 2, іншої комерційної діяльності – 3; некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб – 1.

**Приклад розрахунку:**

Таким чином, з урахуванням застосування додаткових коефіцієнтів, мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра нерухомості фізичних осіб при передачі в оренду на території м. Глухова на 2017 рік складає:

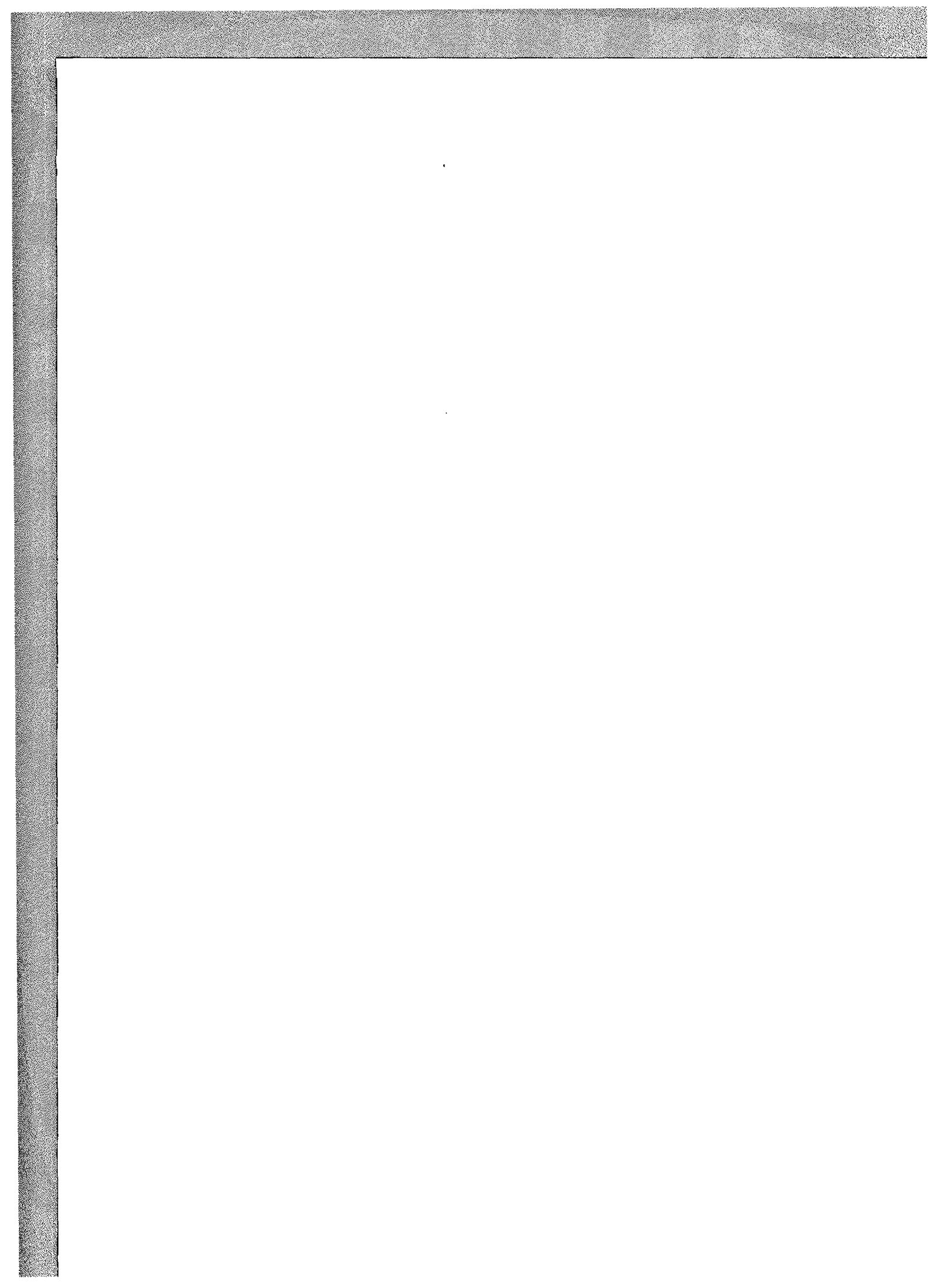
$P = 9040,00 / (100 \times 12) \times 1 = 7,53$  грн – для некомерційної діяльності, в тому числі для проживання фізичних осіб;

$P = 9040,00 / (100 \times 12) \times 2 = 15,06$  грн – для провадження виробничої діяльності;

$P = 9040,00 / (100 \times 12) \times 3 = 22,5$  грн – для комерційної діяльності.

---

\*- у відповідності до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 18.10.2016 № 279 «Про прогнозні середньорічні показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на 2017 рік» - опосередкована вартість спорудження житла у

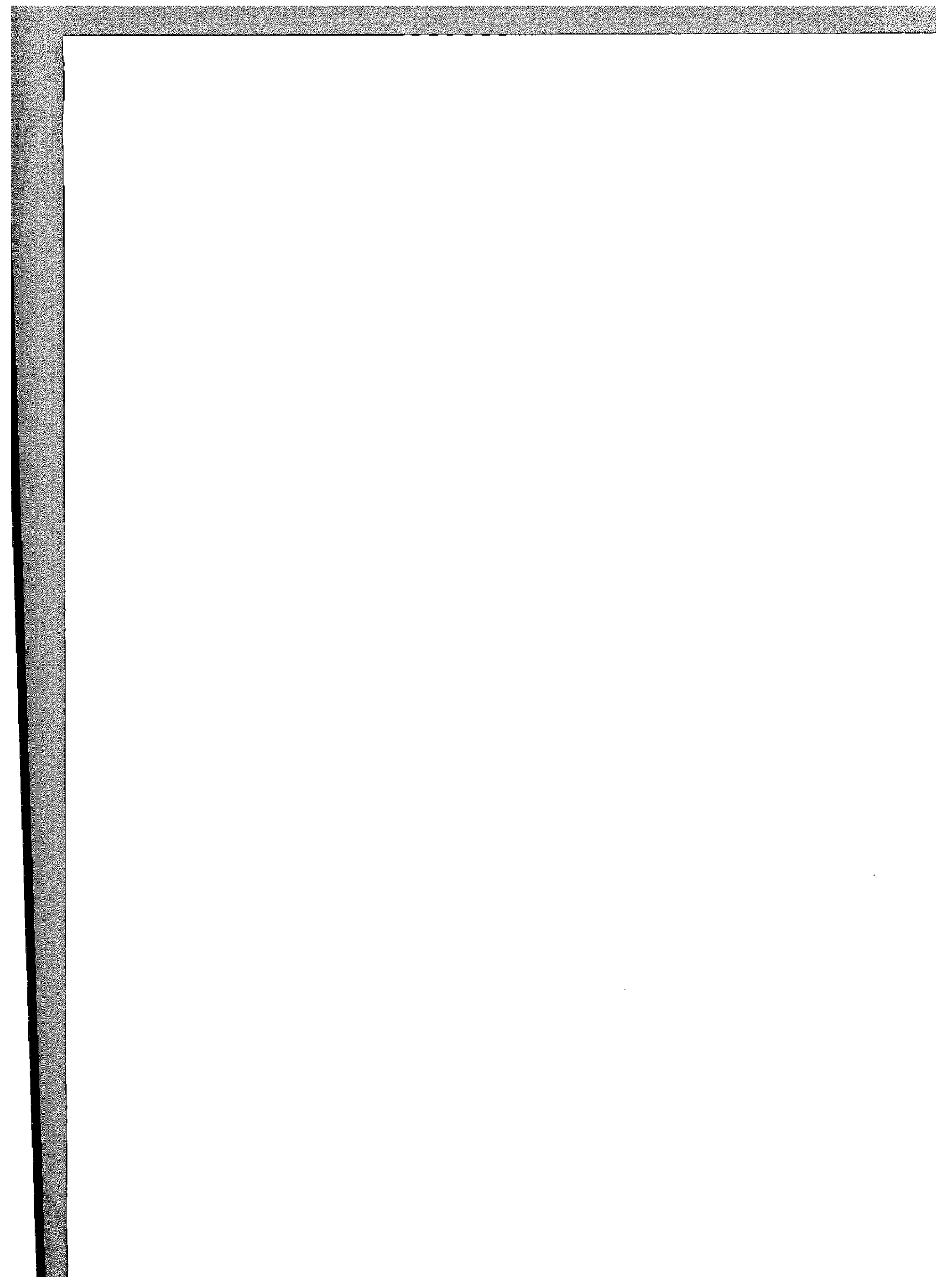


розрахунку на 1 кв. метр по Сумській області (Рн) складає - 9040,00 грн. Даний показник щорічно уточнюється;

\*\*.- У відповідності до наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 30.09.1998 № 215 «Про затвердження єдиного класифікатора житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання», враховуючи характеристики за основними ознаками будинків по місту, середній проектний строк експлуатації нерухомого майна по м. Глухову становить - 100 років, що приймається за К.

**Міський голова**

**М.Терещенко**





ГОЛОВНА РЕГУЛЯТОРНА ДІЯЛЬНІСТЬ РЕГУЛЯТОРНА ДІЯЛЬНІСТЬ

ПОВІДОМЛЕННЯ про оприлюднення проекту регуляторного акту від (03.05.2017).

ПРОЕКТ рішення "Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб" (05.05.2017 р.).

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ проекту рішення міської ради "Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб" (05.05.2017 р.).

ПРОЕКТ рішення "Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Глухівської міської ради" (05.05.2017 р.).

ПРОЕКТ рішення "Про встановлення ставок єдиного податку для фізичних осіб-підприємців при спрощеній системі оподаткування" (05.05.2017).

ПОВІДОМЛЕННЯ про оприлюднення проекту регуляторного акту «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Глухівської міської ради» (03.05.2017 р.).

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ проекту рішення «Про встановлення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території Глухівської міської ради» (05.05.2017 р.).

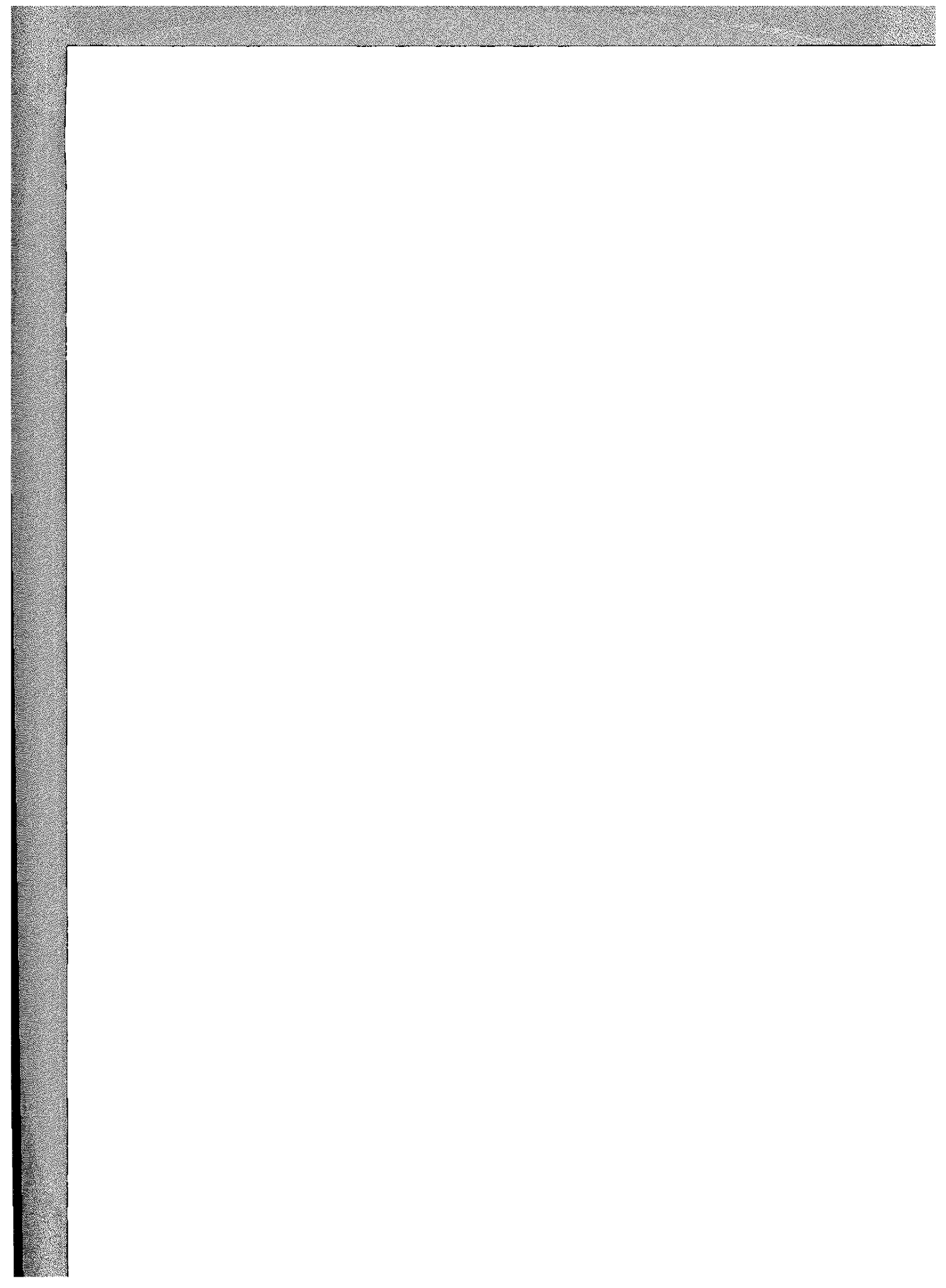
АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ проекту рішення Глухівської міської ради ( 05.05.2017 р.)

ПОВІДОМЛЕННЯ про оприлюднення проекту регуляторного акту (05.05.2017).

РЕГУЛЯТОРНА ДІЯЛЬНІСТЬ

- ПЛАНУВАННЯ РЕГУЛЯТОРНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ
- ОПРИЛЮДНЕННЯ ПРОЕКТІВ РА
- РЕЄСТР РЕГУЛЯТОРНИХ АКТІВ
- ВІДСТЕЖЕННЯ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТІ
- ЗДІЙСНЕННЯ РЕГУЛЯТОРНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

- ПІВНІЧНО-ЗАХІДНА
- ЗАХІДНО-ПІВДЕННА
- СІМЕОНОВСЬКА
- МЕДИЧНО-СІМЕОНОВСЬКА
- ПІВДЕННО-СІМЕОНОВСЬКА
- ВІСНАВСЬКА



## АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

проекту рішення міської ради "Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб"

### I. Визначення проблеми

**Проблема, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання:**

Проблема полягає в необхідності встановлення мінімальної вартості місячної оренди (суборенди), 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 1 м<sup>2</sup> загальної площі нерухомого майна фізичних осіб у місті Глухів.

**Причини виникнення проблеми:**

• Відсутність встановленої мінімальної вартості місячної оренди (суборенди), 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 1 м<sup>2</sup> загальної площі нерухомого майна фізичних осіб у місті Глухів.

**Підтвердження важливості проблеми:**

Питання встановлення мінімальної вартості місячної оренди (суборенди), 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 1 м<sup>2</sup> загальної площі нерухомого майна фізичних осіб у місті Глухів являється сферою загальних інтересів суб'єктів господарювання (фізичних осіб – підприємців), органів місцевої влади та територіальної громади і має суттєвий вплив на соціально-економічний розвиток міста.

**Показники інсування та масштабу проблеми**

| Назва показника   | Одиниця виміру | Значення | Джерело даних  |
|---|----------------|----------|--|
| Кількість фізичних осіб, які здають в оренду/суборенду власне майно | осіб           | 70       | Державний реєстр юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців |

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

| Групи (підгрупи)                            | Так | Ні |
|---|-----|----|
| Держава                                     | +   | -  |
| Громадяни                                   | +   | -  |
| Суб'єкти господарювання                     | +   | -  |
| у тому числі суб'єкти малого підприємництва | +   | -  |

**Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою ринкових механізмів:**

Вказану проблему не можливо розв'язати за допомогою ринкових механізмів, тому що відповідно до діючого законодавства мінімальна вартість місячної оренди визначається органом місцевого самоврядування.

**Обґрунтування неможливості вирішення проблеми за допомогою діючих регуляторних актів:**

Проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів то що це буде порушенням вимог діючого податкового законодавства

## II. Цілі державного регулювання

Цілі державного регулювання, безпосередньо пов'язані з розв'язання проблеми:

•Впровадження регуляторного акту дозволить забезпечити реалізацію державної політики в податковій сфері, спрямовану на поповнення доходної частини міського бюджету та дотримання вимог діючого законодавства щодо податків та зборів.

## III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

### 1. Визначення альтернативних способів

| Вид альтернативи | Опис альтернативи   |
|------------------|---|
| Альтернатива 1   | Неприйняття регуляторного акта (відмова від регулювання).<br>Альтернатива не є прийнятною, оскільки вона:<br>- веде до відмови від використання економічних ресурсів міста які спрямовуються на фінансування інфраструктури міста;<br>- не враховує змін у податковому законодавстві України;<br>- сприяє ухиленню від оподаткування;<br>- погіршує підприємницьке середовище міста |
| Альтернатива 2   | Встановлення по зонам мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб.   |
| Альтернатива 3   | Встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб   |

### 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

#### Оцінка впливу на сферу інтересів держави

| Вид альтернативи | Вигоди   | Витрати  |
|------------------|--|--|
| Альтернатива 1   | Відсутні   | Відсутні надходження до міського бюджету   |
| Альтернатива 2   | - при розрахунку мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна враховано функціональне призначення об'єкта нерухомого майна;<br>- приведення діяльності з надання в оренду майна до реалій ринку нерухомості та чинних нормативних документів;<br>- наповнення доходної частини міського бюджету. | Значні витрати часу, матеріальних ресурсів для фіскальних органів на адміністрування податку |
| Альтернатива 3   | - при розрахунку мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна враховано функціональне призначення  | Витрати часу, матеріальних ресурсів для фіскальних органів на адміністрування                |



|  |  |         |
|--|--|---------|
|  | об'єкта нерухомого майна;<br>- приведення діяльності з надання в оренду майна до реалій ринку нерухомості та чинних нормативних документів;<br>- наповнення доходної частини міського бюджету. | податку |
|--|--|---------|

### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

| Вид альтернативи | Вигоди   | Витрати  |
|------------------|--|--|
| Альтернатива 1   | Відсутні   | Відсутні   |
| Альтернатива 2   | Вирішення частини соціальних проблем населення міста за рахунок збільшення доходної частини міського бюджету | Збільшення витрат фізичних осіб, пов'язаних зі сплатою податкових платежів з отримання доходу від надання в оренду нерухомого майна. |
| Альтернатива 3   | Вирішення частини соціальних проблем населення міста за рахунок збільшення доходної частини міського бюджету | Збільшення витрат фізичних осіб, пов'язаних зі сплатою податкових платежів з отримання доходу від надання в оренду нерухомого майна. |

### Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

#### Альтернатива 1

| Показник   | Великі | Середні | Малі | Мікро | Разом   |
|--|--------|---------|------|-------|---------|
| Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць | 0      | 0       | 0    | 70    | 70      |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків                             | 0%     | 0%      | 0%   | 100%  | 100,00% |

#### Альтернатива 2

| Показник   | Великі | Середні | Малі | Мікро | Разом   |
|--|--------|---------|------|-------|---------|
| Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць | 0      | 0       | 0    | 70    | 70      |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків                             | 0%     | 0%      | 0%   | 100%  | 100,00% |

#### Альтернатива 3

| Показник   | Великі | Середні | Малі | Мікро | Разом   |
|--|--------|---------|------|-------|---------|
| Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць | 0      | 0       | 0    | 70    | 70      |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків                             | 0%     | 0%      | 0%   | 100%  | 100,00% |

| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
|------------------|--------|---------|
|------------------|--------|---------|

|                |  |  |
|----------------|--|--|
| Альтернатива 1 | Відсутні   | Відсутні   |
| Альтернатива 2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- приведення нормативного акту місцевого самоврядування у відповідність до норм Податкового кодексу України (зі змінами);</li> <li>- збільшення надходжень до міського бюджету;</li> <li>- приведення діяльності з надання в оренду майна до реалій ринку нерухомості.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- збільшення матеріальних витрат, пов'язаних зі сплатою податку, в наслідок встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб по зонам</li> <li>- часові витрати на отримання інформації про оподаткування, ознайомлення з порядком звітування та інше;</li> <li>- матеріальні витрати на сплату податку суб'єктами господарювання, які підпадають під дію регулювання</li> </ul> |
| Альтернатива 3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- приведення нормативного акту місцевого самоврядування у відповідність до норм Податкового кодексу України (зі змінами);</li> <li>- збільшення надходжень до міського бюджету;</li> <li>- приведення діяльності з надання в оренду майна до реалій ринку нерухомості.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- збільшення матеріальних витрат, пов'язаних зі сплатою податку, внаслідок встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб по зонам</li> <li>- часові витрати на отримання інформації про оподаткування, ознайомлення з порядком звітування та інше;</li> <li>- матеріальні витрати на сплату податку суб'єктами господарювання, які підпадають під дію регулювання</li> </ul>  |

**IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей**

| <b>Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)</b> | <b>Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)</b>                               | <b>Коментарі щодо присвоєння відповідного бала</b> |
|---|--|--|
| Альтернатива 1  | 1 - цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати) | Альтернатива не є прийнятною                       |
| Альтернатива 2  | 2 - цілі прийняття регуляторного   | Внаслідок встановлення                             |

|                |  |  |
|----------------|--|--|
|                | акта можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними) | мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб по зонах ускладниться процедура адміністрування податку.  |
| Альтернатива 3 | 3 - цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть)     | Очікуваним результатом прийняття запропонованого регуляторного акту є встановлення мінімальної вартості місячної оренди 1 м <sup>2</sup> нерухомого майна фізичних осіб, яке розташоване на території міста Глухова, збільшення відповідних надходжень до бюджету та уникнення укривання фізичними особами доходу від надання в оренду нерухомого майна в місті. |

| Рейтинг результативності | Вигоди (підсумок)  | Витрати (підсумок)   | Обґрунтування відповідного місця альтернатив у рейтингу |
|--------------------------|--|--|---|
| Альтернатива 1           | <b>Держава:</b><br>Відсутні<br><b>Громадяни:</b><br>Відсутні<br><b>Суб'єкти господарювання:</b><br>Відсутні  | <b>Держава:</b><br>Відсутні надходження до міського бюджету<br><b>Громадяни:</b><br>Відсутні<br><b>Суб'єкти господарювання:</b><br><b>Витрати:</b> Відсутні<br><b>Сумарні витрати, грн:</b>                          | Альтернатива не є прийнятною.                           |
| Альтернатива 2           | <b>Держава:</b><br>- при розрахунку мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна враховано функціональне | <b>Держава:</b><br>Значні витрати часу, матеріальних ресурсів для фіскальних органів на адміністрування податку<br><b>Громадяни:</b><br>Збільшення витрат фізичних осіб, пов'язаних зі сплатою податкових платежів з | Альтернатива не є прийнятною.                           |

|                       |   |  |  |
|-----------------------|---|--|--|
|                       | <p>призначення об'єкта нерухомого майна;<br/> - приведення діяльності з надання в оренду майна до реалій ринку нерухомості та чинних нормативних документів;<br/> - наповнення доходної частини міського бюджету.</p> <p><b>Громадяни:</b><br/> Вирішення частини соціальних проблем населення міста за рахунок збільшення доходної частини міського бюджету</p> <p><b>Суб'єкти господарювання:</b><br/> - приведення нормативного акту місцевого самоврядування у відповідність до норм Податкового кодексу України (зі змінами);<br/> - збільшення витрат на соціально-економічний розвиток міста;<br/> - приведення діяльності з надання в оренду майна до реалій ринку нерухомості.</p> | <p>отримання доходу від надання в оренду нерухомого майна.</p> <p><b>Суб'єкти господарювання:</b><br/> <b>Витрати:</b>- збільшення матеріальних витрат, пов'язаних зі сплатою податку, в наслідок встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб по зонам<br/> - часові витрати на отримання інформації про оподаткування, ознайомлення з порядком звітування та інше;<br/> - матеріальні витрати на сплату податку суб'єктами господарювання, які підпадають під дію регулювання</p> |  |
| <p>Альтернатива 3</p> | <p><b>Держава:</b><br/> - при розрахунку мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна враховано функціональне призначення об'єкта нерухомого майна;</p>   | <p><b>Держава:</b><br/> Витрати часу, матеріальних ресурсів для фіскальних органів на адміністрування податку</p> <p><b>Громадяни:</b><br/> Збільшення витрат фізичних осіб, пов'язаних зі сплатою податкових платежів з отримання доходу від надання в оренду нерухомого майна.</p> <p><b>Суб'єкти господарювання:</b></p>  | <p>Альтернатива є найбільш сприятливою, що враховує загальні інтереси суб'єктів малого підприємства, грома</p> |

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
|  | <p>- приведення діяльності з надання в оренду майна до реалій ринку нерухомості та чинних нормативних документів;</p> <p>- наповнення доходної частини міського бюджету.</p> <p><b>Громадяни:</b><br/>Вирішення частини соціальних проблем населення міста за рахунок збільшення доходної частини міського бюджету</p> <p><b>Суб'єкти господарювання:</b></p> <p>- приведення нормативного акту місцевого самоврядування у відповідність до норм Податкового кодексу України (зі змінами);</p> <p>- збільшення витрат на соціально-економічний розвиток міста;</p> <p>- приведення діяльності з надання в оренду майна до реалій ринку нерухомості.</p> | <p><b>Витрати:-</b> збільшення матеріальних витрат, пов'язаних зі сплатою податку, внаслідок встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб по зонам</p> <p>- часові витрати на отримання інформації про оподаткування, ознайомлення з порядком звітування та інше;</p> <p>- матеріальні витрати на сплату податку суб'єктами господарювання, які підпадають під дію регулювання</p> <p><b>Сумарні витрати, грн:</b><br/><b>2870</b></p> | <p>міста та місцевих органів влади.</p> |
|--|---|---|---|

| Рейтинг        | Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи   | Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта |
|----------------|---|--|
| Альтернатива 1 | <p>- втрати бюджету від недоотримання податку з доходів фізичних осіб;</p> <p>- неврахування реальної ситуації, що склалася на ринку нерухомості та зростання вартості об'єктів оренди та реальної орендної плати за майно.</p> | Відсутній  |

|                |  |                             |
|----------------|--|-----------------------------|
| Альтернатива 2 | Встановлення по зонам мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб<br>- ускладнення адміністрування податку;<br>- відсутність зонування території міської ради                             | Зміна чинного законодавства |
| Альтернатива 3 | - приведення нормативного акту місцевого самоврядування у відповідність до норм Податкового кодексу України (зі змінами);<br>- збільшення надходжень до міського бюджету;<br>- приведення діяльності з надання в оренду майна до реалій ринку нерухомості; | Зміна чинного законодавства |

## **V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми**

**Запропоновані механізми регуляторного акта, за допомогою яких можна розв'язати проблему:**

- Механізмом розв'язання вказаної вище проблеми є прийняття рішення міської ради "Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб "

**Заходи, які мають здійснити органи влади для впровадження цього регуляторного акта:**

- Розробити проект рішення міської ради щодо встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб
- Провести консультаційні заходи по обговоренню проекту регуляторного акта з суб'єктами малого підприємництва міста
- Забезпечити інформування громадськості міста про вимоги регуляторного акта шляхом розміщення на офіційному веб-сайті Глухівської міської ради

## **VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги**

Питома вага суб'єктів малого підприємництва (малих та мікропідприємств разом з середніми підприємствами) в загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється регулювання перевищує 10 відсотків, розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва здійснено згідно з додатком 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (Тест мал. підприємства).

## **VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

**Запропонований термін дії акта:** чотири роки

**Обґрунтування запропонованого терміну дії акта:**

Термін дії регуляторного акту буде залежати від результатів його повторного періодичного відстеження результативності.

## **VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Досягнення цілі державного регулювання, задля якого пропонується акт, може бути охарактеризовано наступними кількісними та якісними показниками, значення яких має змінитися за вимірюваний період:

| № | Назва показника   | Одиниця виміру | Зараз | 6 місяців | 1 рік | 3 роки |
|---|---|----------------|-------|-----------|-------|--------|
| 1 | Розмір надходжень до державного бюджету, пов'язаних з дією акта   | грн.           | -     | 0         | 0     | 0      |
| 2 | Розмір надходжень до місцевих бюджетів, пов'язаних з дією акта  | грн.           | -     | 19200     | 40000 | 140000 |
| 3 | Розмір надходжень до цільового фонду, пов'язаних з дією акта  | грн.           | -     | 0         | 0     | 0      |
| 4 | Кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта                                | од.            | -     | 90        | 120   | 180    |
| 5 | Розмір коштів, що витрачатимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта | грн.           | -     | 2850      | 2850  | 2850   |
| 6 | Час, що витрачатиметься суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта           | год.           | -     | 2.15      | 2.15  | 2.15   |
| 7 | Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта                            | %              | -     | 100       | 100   | 100    |

#### **IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта**

**Строки проведення базового відстеження результативності дії регуляторного акта:** Через рік після набрання чинності актом, за результатами якого можливо провести порівняння показників за звітними роками


**Строки проведення повторного відстеження результативності дії регуляторного акта:**

Через три роки після проведення базового відстеження

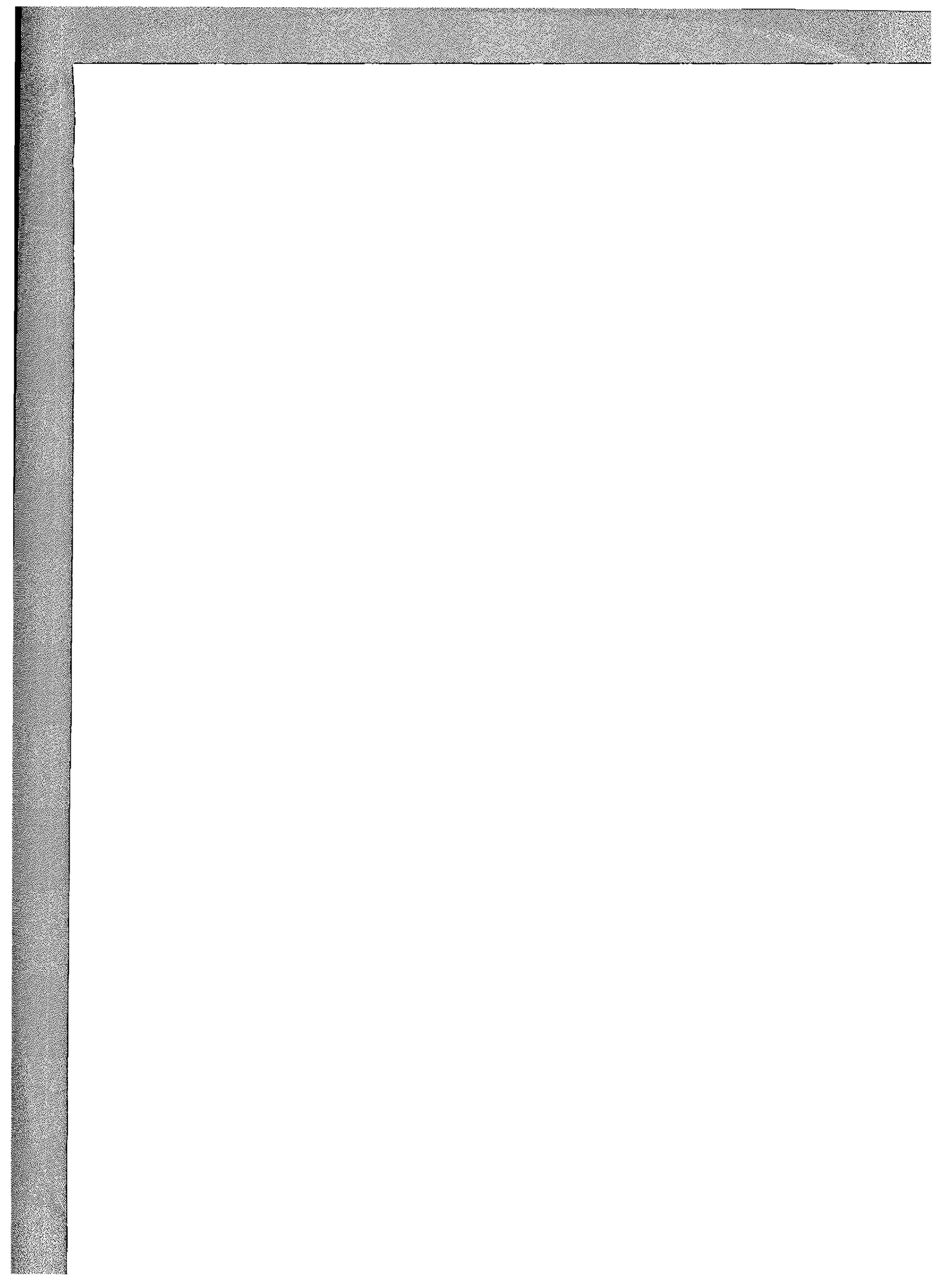
**Метод проведення відстеження результативності:** Статистичний

**Вид даних, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності:** Статистичні

Начальник управління соціально-економічного розвитку міської ради



Л.О.Сухоручкіна





**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 08 Лютого 2017 р. по 28 Квітня 2017 р.

| № | Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо) | Кількість учасників консультацій, осіб | Основні результати консультацій (опис) |
|---|--|--|--|
| 1 | Наради, круглий стіл   | 65                                     | Запропоновано прийняти дане рішення    |

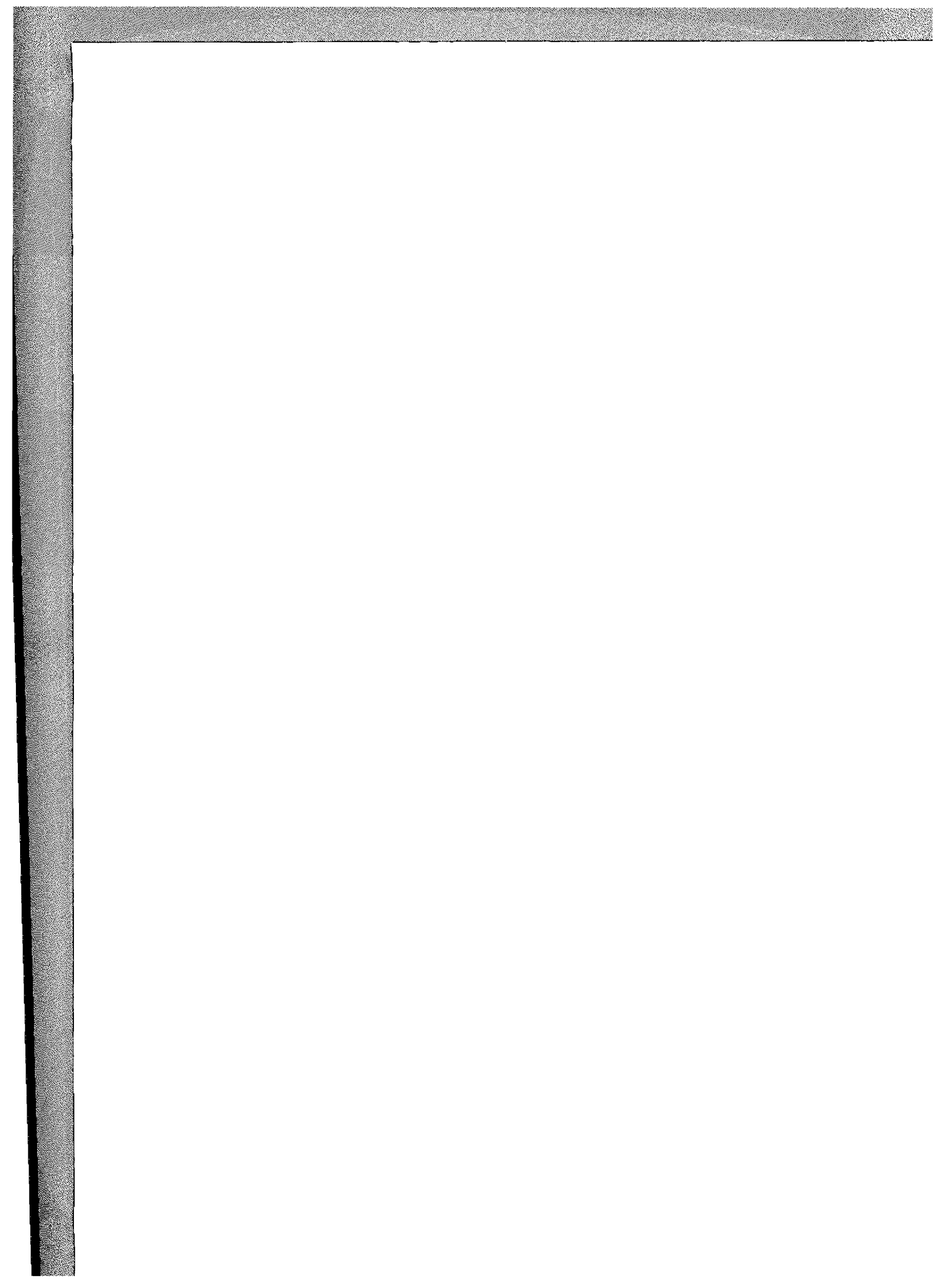
**2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):**

Кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 70 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 0 (одиниць) та мікропідприємництва 70 (одиниць).

Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 6.00 (відсотків)

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

| №   | Найменування оцінки   | У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання) | Періодичні (за наступний рік) | Витрати за п'ять років |
|---|---|---|-------------------------------|------------------------|
| <b>Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання</b>                                    |   |   |                               |                        |
| 1   | Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)   | 0   | 0                             | 0                      |
| 2   | Процедури перевірки 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 (уточнити)   | X   | X                             | X                      |
|   | не передбачено  | 0   | X                             | 0                      |
| 6   | Разом, гривень  | 0   | X                             | 0                      |
| 7   | Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць   | 70  |                               |                        |
| 8   | Сумарно, гривень  | 0   | X                             | 0                      |
| <b>Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування</b> |   |   |                               |                        |
| 9   | Процедури отримання первинної   | 2   | 0                             | 2                      |



|    |  |      |    |      |
|----|--|------|----|------|
|    | інформації про вимоги регулювання  |      |    |      |
| 10 | Процедури організації виконання вимог регулювання  | 2    | 2  | 10   |
| 11 | Процедури офіційного звітування  | 37   | 19 | 113  |
| 12 | Процедури щодо забезпечення процесу перевірок  | 0    | 0  | 0    |
| 13 | Інші процедури (уточнити)  | X    | X  | X    |
|    | не передбачено   | 0    | X  | 0    |
| 14 | Разом, гривень   | 41   | X  | 41   |
| 15 | Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць | 70   |    |      |
| 16 | Сумарно, гривень   | 8750 | X  | 8750 |

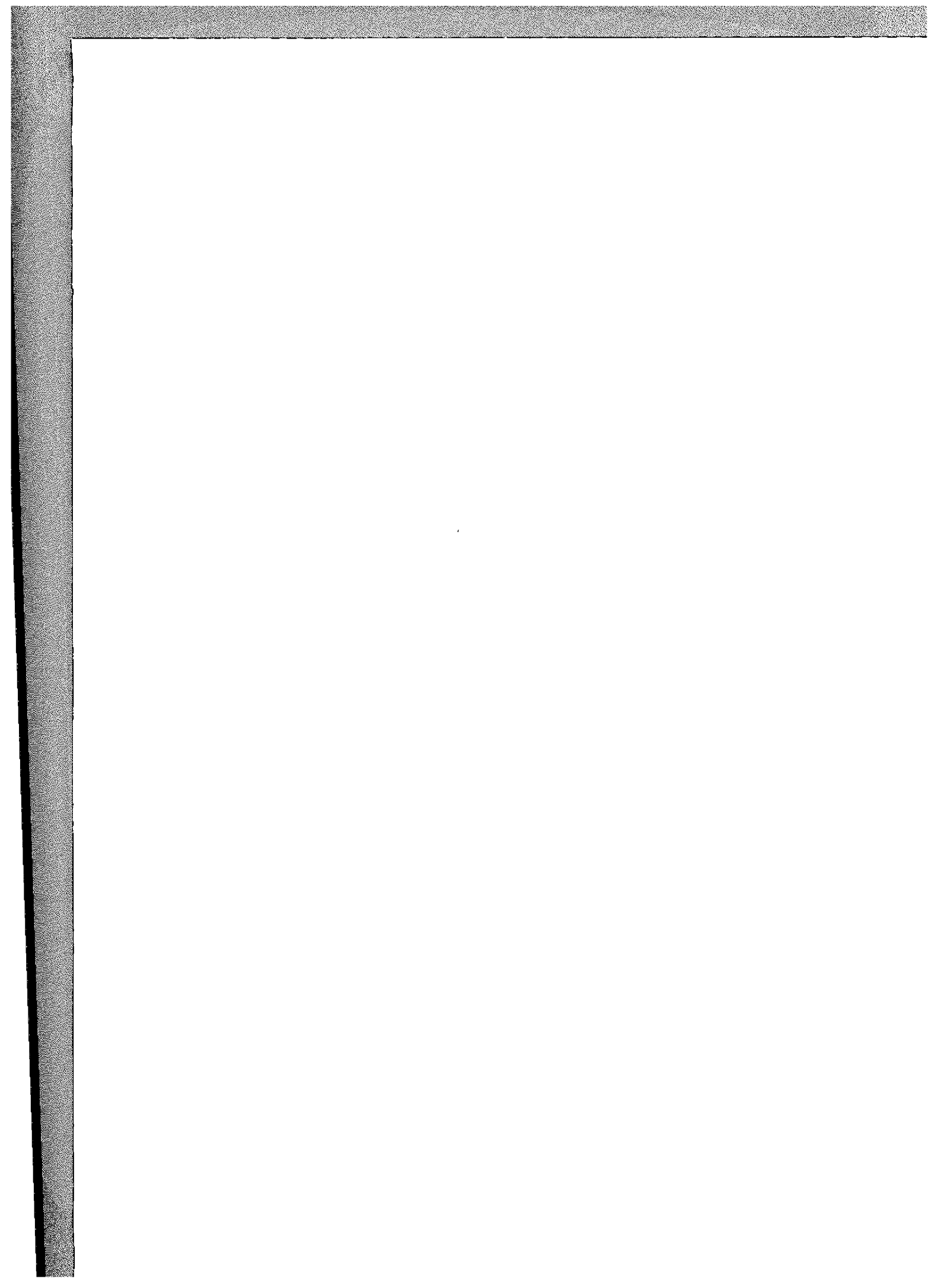
### БЮДЖЕТНІ ВИТРАТИ

на адміністрування регулювання для суб'єктів малого і мікропідприємництва

Розрахунок витрат на адміністрування регулювання здійснюється окремо для кожного відповідного органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, що залучений до процесу регулювання.

Державний орган, для якого здійснюється розрахунок адміністрування регулювання: не передбачено

| Процедура регулювання суб'єктів малого і мікропідприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання) | Планові витрати часу на процедуру | Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата) | Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта | Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання | Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень |
|--|-----------------------------------|--|--|---|---|
| Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання  | 0                                 | 0  | 0  | 70  | 0   |
| Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі камеральні             | 0                                 | 0  | 0  | 0   | 0   |
| Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі виїзні                 | 0                                 | 0  | 0  | 0   | 0   |
| Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання                         | 0                                 | 0  | 0  | 0   | 0   |
| Реалізація одного  | 0                                 | 0  | 0  | 0   | 0   |



## **Експертний висновок**

**постійної депутатської комісії Глухівської міської ради з питань планування фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку щодо проекту рішення Глухівської міської ради «Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб»**

Постійна депутатська комісія Глухівської міської ради з питань планування фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку на виконання вимог статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення міської ради «Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб» з аналізом його регуляторного впливу та встановила наступне.

Розробником проекту регуляторного акта є управління соціально-економічного розвитку Глухівської міської ради. Проект рішення підготовлено відповідно до Податкового кодексу України.

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

В цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики, а також його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2017 рік, проведені роботи з регуляторної процедури:

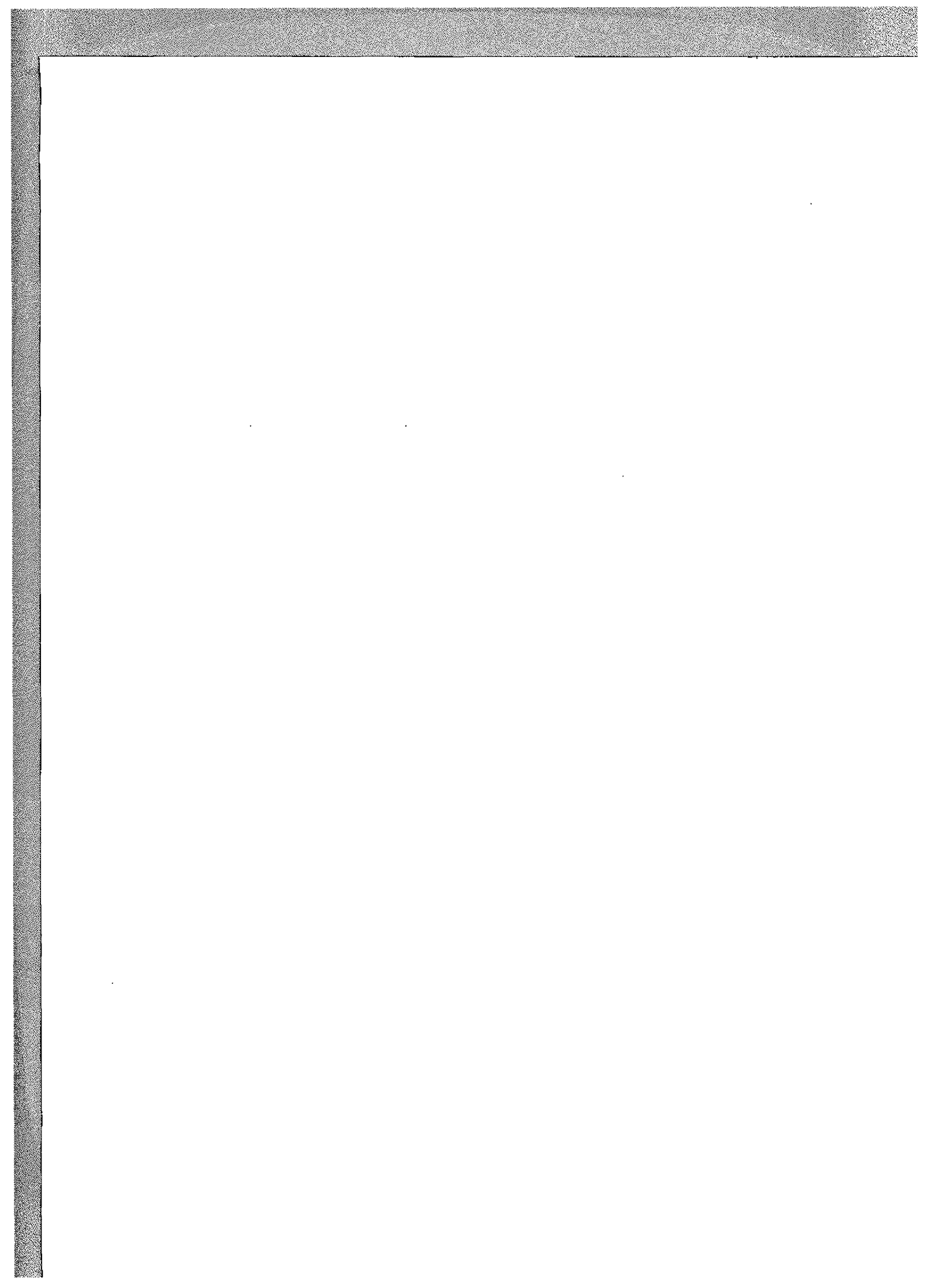
- розміщено повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта та безпосередньо проект з аналізом його регуляторного впливу, про що проінформовано членів територіальної громади на офіційному сайті міської ради в мережі Інтернет за адресою <http://hlukhiv-rada.gov.ua/>

Таким чином, проект регуляторного акта – «Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб» 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 проекту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.**

Стосовно вищевказаного проекту рішення розроблено аналіз регуляторного впливу, який був підготовлений до оприлюднення проекту регуляторного акта з метою одержання зауважень та пропозицій.

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 та держави 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 залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги, 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.

**Узагальнений висновок:**

Постійна депутатська комісія Глухівської міської ради з питань планування фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку за підсумками розгляду вважає, що проект регуляторного акта - проект рішення міської ради «Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам ст. ст.4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території міста Глухова виключить можливість мінімізації такої вартості безпосередньо орендодавцями в договорах оренди та забезпечить сталість надходжень до міського бюджету.

Крім того, прийняття рішення дасть змогу виконати вимоги чинного законодавства в частині повноважень місцевих органів влади.

**Голова постійної депутатської комісії  
Глухівської міської ради з питань  
планування фінансів, бюджету та  
соціально-економічного розвитку**



**Д.О Белінський**

18 травня 2017 року

