



КИРИКІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
ВЕЛИКОПИСАРІВСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
42830, смт. Кириківка, вулиця Широка, 12  
телефон 0955650026 E- mail : KSR.57@ukr.net

24.03.2021 № 02-38/941

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Державна регуляторна служба України  
1011, м. Київ вул. Арсенальна, 9/11

На виконання листа Державної регуляторної служби України «Щодо приведення рішення у відповідність до вимог регуляторного законодавства» Кириківська селищна рада надсилає Вам для ознайомлення проект рішення Кириківської селищної ради «Про визначення мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна на території Кириківської селищної ради на 2021 рік», аналіз його регуляторного впливу, повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту, експертний висновок постійної депутатської комісії з питань фінансів, бюджету, планування соціально – економічного розвитку, підприємництва та регуляторної політики Кириківської селищної ради згідно додатків.

Додатки:

- Проект рішення Кириківської селищної ради «Про визначення мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна на території Кириківської селищної ради на 2021 рік» в 1 прим. на 4 арк.;
- Аналіз регуляторного впливу проекту рішення «Про визначення мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна на території Кириківської селищної ради на 2021 рік» в 1 прим. на 15 арк.;
- Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту «Про визначення мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна на території Кириківської селищної ради на 2021 рік» в 1 прим. на 1 арк.;
- Копія інформації про оприлюднення проекту регуляторного акту (сторінка офіційного сайту Кириківської селищної ради) в 1 прим. на 1 арк.;
- Експертний висновок постійної депутатської комісії з питань фінансів, бюджету, планування соціально – економічного розвитку, підприємництва та регуляторної політики Кириківської селищної ради в 1 прим. на 2 арк.

Селищний голова

Тетяна Бала 0955650026

Павло ГУЧЕНКО

0.311

Державна регуляторна служба України

№ 2394/0/19-21 від 30.03.2021





**КИРИКІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
ВЕЛИКОПИСАРІВСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ  
ДРУГА СЕСІЯ  
РІШЕННЯ**

Від

смт. Кириківка

Про визначення мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна на території Кириківської селищної ради на 2021 рік

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», підпункту 170.1.2 пункту 170.1. статті 170 Податкового кодексу України, наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово - комунального господарства України від 26.06.2020 року № 151 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України», керуючись постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», з метою зміцнення матеріальної і фінансової бази та враховуючи лист Державної регуляторної служби України № 809/0/20-21 від 24.02.2021 щодо приведення рішення у відповідність до вимог регуляторного законодавства, селищна рада **вирішила:**

1. Затвердити Розрахунок мінімальної вартості місячної оренди 1 квадратного метра загальної площі нерухомого майна на території Кириківської селищної ради на 2021 рік (додаток).
2. Встановити:
  - 2.1.Мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі за нерухоме майно по Кириківській селищній раді на 2021 рік у розмірі – 10,13грн. (відповідно додатку).

2.2 В залежності від характеристики об'єкта оренди, із застосуванням додаткового коефіцієнта (відповідно додатку):

- 10,13 грн. – для некомерційної діяльності, в тому числі для проживання фізичних осіб;

- 20,26 грн. – для провадження виробничої діяльності;

- 30,39 грн. – для провадження іншої комерційної діяльності.

3. Визнати таким, що втратило чинність, рішення 36 сесії 7 скликання від 12.12.2019 року «Про визначення мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна на території Кириківської ОТГ на 2020 рік».

4. Оприлюднити дане рішення на офіційному сайті Кириківської селищної ради.

5. Рішення вступає в дію з 01 січня 2021 року.

6. Рішення 2 сесії 8 скликання від 11.12.2020 року «Про визначення мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна на території Кириківської селищної ради на 2021 рік вважати таким, що втратило чинність.

7. Дане рішення набирає чинності з моменту його оприлюднення.

8. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань фінансів, бюджету планування соціально-економічного розвитку, підприємництва та регуляторної політики.

Селищний голова

Павло ГУЧЕНКО

## Розрахунок

**мінімальної вартості місячної оренди 1 квадратного метра загальної площі нерухомого майна на території Кириківської селищної ради на 2021 рік**

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб встановлюється у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 20.12.2010 р. № 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 фізичних осіб розраховується за такою формулою :

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

**P** – мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна у гривнях;

**P<sub>n</sub>** – середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється залежно від ринкової вартості.

Відповідно до Наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 26.06.2020 за №151 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України», для Сумської області на 2021 рік **P<sub>n</sub>** складає **12 158 грн. з ПДВ;**

**K** – коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає середньому проектному строку його експлуатації (відповідно до Наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 30.09.1998 р. №215 «Про затвердження Єдиного класифікатора житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання» по отг Кириківської селищної ради становить 100 років).

**Φ** – коефіцієнт функціонального використання об'єкта нерухомого майна. У разі використання такого об'єкта для:

- некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб – **1**,
- провадження виробничої діяльності дорівнює – **2**,
- комерційної діяльності – **3**.

$$P = (12\,158 \text{ грн.} / (100 \text{ р.} \times 12)) \times 1 = 10,13 \text{ грн. (з ПДВ).}$$

Таким чином, мінімальні розміри місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна по Кириківській селищній об'єднаній територіальній громаді на 2021 рік складають:

**10,13 грн.** – для некомерційної діяльності . в тому числі для проживання фізичних осіб;

**20,26 грн.** – для провадження виробничої діяльності;

**30,39 грн.** – для провадження іншої комерційної діяльності.

Секретар ради

Зоя ОСТРЕНКО

Головний спеціаліст –  
інспектор – з благоустрою відділу ЖКГ,  
надзвичайних ситуацій,  
благоустрою та економічного розвитку

Тетяна Бала

**Аналіз регуляторного впливу до  
проекту рішення Кириківської селищної ради «Про визначення  
мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр  
загальної площі нерухомого майна на території Кириківської селищної  
ради на 2021 рік»**

Аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 № 1160-IV та Методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004р. № 308 та визначає правові і організаційні засади реалізації проекту рішення селищної ради «Про визначення мінімального розміру місячної орендної плати за 1 квадратний метра загальної площі нерухомого майна на території Кириківської селищної ради 2021 рік».

## **1.Визначення проблеми**

### **Опис проблеми:**

Законом України «Про податок з доходів фізичних осіб» встановлено, що об'єкт оподаткування доходу від надання нерухомості в оренду (суборенду), житловий найм (піднайм) визначається виходячи з розміру орендної плати, зазначеного в договорі оренди, але не менше мінімальної суми орендованого платежу за повний або неповний місяць оренди. Мінімальна сума орендного платежу визначається за методикою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 р. № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», виходячи із мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі, з урахуванням місця її розташування, інших функціональних та якісних показників.

Відповідно до цієї методики, органи місцевого самоврядування, на території яких розміщене нерухоме майно, що надається в оренду, визначають мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі цього майна.

Відповідно до пункту 6 постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 року № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» якщо орган місцевого самоврядування не визначив мінімальної вартості місячної оренди 1 квадратного метра загальної площі нерухомого майна чи не оприлюднив її у спосіб, найбільш доступний для жителів територіальної громади, об'єкт обкладення податком на доходи фізичних осіб визначається орендарем (крім орендарів - фізичних осіб, які не є суб'єктами господарювання) виходячи з розміру орендної плати, передбаченого в договорі оренди.

Згідно з рішенням 36 сесії селищної ради від 12.12.2019 року мінімальна вартість місячної оренди 1 квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб Кириківської селищної ради на 2020 рік встановлена на рівні **9,26** гривень.

За даними наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 26.06.2020 року № 151 прогнозна середньорічна опосередкована вартість 1 квадратного метра житла (розраховано станом на 01 квітня 2020 року) для Сумської області визначена на рівні 12158 грн. Проектний строк експлуатації будинків по Кириківській селищній раді складає 100 років.

У зв'язку зі зміною прогнозованої середньорічної опосередкованої вартості 1 квадратного метра житла, виникла потреба у прийнятті селищною радою нового нормативного акту щодо встановлення мінімальної вартості місячної оренди 1 квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб Кириківської селищної об'єднаної територіальної громади на 2021 рік.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

Групи	Так	Ні
Громадяни	+	-
Держава	+	-
Суб'єкти господарювання - орендар (податковий агент) нерухомості, власником якої є фізична особа	+	-
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	-	+

**Обґрунтування необхідності державного регулювання та неможливості розв'язання проблеми за допомогою чинного регулювання.**

З огляду на вищевикладене, вирішення окресленої проблеми неможливе за допомогою ринкових механізмів або чинних регуляторних актів, та потребує правового врегулювання органами місцевого самоврядування. Затвердження селищною радою зазначеного показника забезпечить надходження до бюджету селищної ради додаткових коштів – податку на доходи фізичних осіб від надання нерухомості в оренду (суборенду), житловий найм (піднайм), та дасть змогу впорядкувати сферу орендних відносин.

## **2.Цілі державного регулювання**

Проект рішення Кириківської селищної ради «Про визначення мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр

загальної площі нерухомого майна на території Кириківської селищної ради на 2021 рік» спрямований на розв'язання проблеми, визначеної у попередньому розділі АРВ, в цілому. Основними цілями його прийняття є:

- встановити мінімальну вартість місячної оренди 1 квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб Кириківської селищної ради;
- збільшити надходження коштів до місцевого бюджету;
- вдосконалити сферу орендних відносин на території селищної ради .

### **3.Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей, аргументація переваг обраного способу**

Під час розробки проекту рішення Кириківської селищної ради «Про визначення мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна на території Кириківської селищної ради на 2021 рік» було розглянуто такі альтернативні способи досягнення визначених цілей:

<b>Вид альтернативи</b>	<b>Опис альтернативи</b>
Альтернатива 1	Не прийняти запропонований регуляторний акт
Альтернатива 2	Прийняти запропонований регуляторний акт

У разі залишення ситуації без змін не можливе досягнення визначених цілей. Ця альтернатива є непринятною для органу місцевого самоврядування, оскільки поширюється практика передачі в оренду нерухомого майна по мінімальній вартості або безоплатно, що призводить до ухилення від оподаткування, також це призведе до зменшення надходження коштів до місцевого бюджету.

На підставі вищевикладеного можна дійти висновку, що проблема не розв'язується, тому від цієї альтернативи слід відмовитись.

Застосування другої альтернативи розв'язує проблему в цілому, повністю відповідає поставленим цілям, вимогам чинного законодавства, забезпечує наповнення дохідної частини місцевого бюджету. Завдяки цьому встановлюється чіткий порядок розрахунку мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб.

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

Здійснюється вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей. Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей, де:



4 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

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

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

1 - цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1	Якщо не затвердити мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, чи не оприлюднити її до початку звітного податкового року, об'єкт обкладення податком на доходи з фізичних осіб визначається орендарем (крім орендарів – фізичних осіб, які не є суб'єктами господарювання) виходячи з розміру орендної плати, передбаченого в договорі оренди.
Альтернатива 2	4	У разі прийняття даного акта буде встановлено чітка та прозора процедура розрахунку мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб враховуючи опосередковану вартість спорудження житла в Сумській області

Рейтинг результативнос	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця
------------------------	-------------------	--------------------	----------------------------------

ті			альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	Відсутні	Витрати громадян, пов'язані зі сплатою податку на доходи фізичних осіб, від надання нерухомості в оренду (суборенду), житловий найм (піднайм)	Не буде враховуватися реальна ситуація, що склалася на ринку оренди нерухомості та дія чинних нормативних документів
Альтернатива 2	Дасть змогу привести діючий нормативно-правовий акт селищної ради у відповідність до ситуації, що склалася у цій політиці на ринку нерухомості на теперішній час та врегулювати відносини між орендарями, орендодавцями та органами державної фіскальної служби України в частині нарахування (сплати) податку на доходи фізичних осіб від надання майна в оренду	Витрати громадян, пов'язані зі сплатою податку на доходи фізичних осіб, від надання нерухомості в оренду (суборенду), житловий найм (піднайм).	Цілі прийняття регуляторного акта будуть досягнуті повною мірою.

	(суборенду) та збільшення бюджетних надходжень і доходів орендодавців.		
--	--	--	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Переваги обраної альтернативи відсутні, оскільки відсутні позитивні зміни у доходах громадян та надходжень до бюджету	Зміна ставки податку на доходи фізичних осіб
Альтернатива 2	Приведення діяльності з надання в оренду майна до реалій ринку оренди нерухомості та чинних нормативних документів; наповнення доходної частини бюджету та збільшення доходів громадян	Зміна ставки податку на доходи фізичних осіб

В разі прийняття регуляторного акту Кириківської селищної ради «Про визначення мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна на території Кириківської селищної ради на 2021 рік» Кириківською селищною радою будуть реалізовані повноваження, надані їм відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», 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», що дозволить привести нормативно-правовий акт селищної ради у відповідність до ситуації, яка склалася на ринку нерухомості на теперішній час, збільшити надходження до бюджету, надасть можливість мешканцям громади користуватися врегульованим механізмом передачі в оренду нерухомості, будуть створені умови для легалізації діяльності суб'єктів господарювання.

Для впровадження цього регуляторного акта необхідно забезпечити інформування громадськості про положення регуляторного акта шляхом його оприлюднення на офіційному веб-сайті Кириківської селищної ради.

## **5. Механізм та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми.**

Вирішення проблеми, зазначеної у пункті 1 цього Аналізу регуляторного впливу, повинно здійснюватися шляхом затвердження проекту рішення Кириківської селищної ради «Про визначення мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна на території Кириківської селищної ради на 2021 рік» з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Розробка проекту рішення Кириківської селищної ради «Про визначення мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна на території Кириківської селищної ради на 2021 рік» здійснювалась за принципами:

- доцільності;
- адекватності;
- ефективності;
- збалансованості;
- передбачуваності;
- прозорості;
- врахування громадської думки.

Даним регуляторним актом пропонується затвердити мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра нерухомості, яка враховує діючу величину опосередкованої вартості одного квадратного метра нерухомого майна в Сумській області. Розмір мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна визначається відповідно до пунктів 4 та 5 Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 року № 1253, та розраховується виходячи з:

- опосередкованої вартості будівництва одного квадратного метра житла, яка визначена Міністерством розвитку громад на рівні 12158 грн. (наказ Міністерства розвитку громад на території України від 26.06.2020 за № 151.
- проектного строку експлуатації будинків, який по Кириківській селищній раді складає 100 років.

Таким чином, мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб Кириківської селищної ради на 2021 рік визначається на рівні **10,13** грн. (12158 грн. / (100 років \* 12 місяців)).

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра нерухомості розроблена у відповідності до Методики, затвердженої

Постановою КМУ від 29.12.2010 року № 1253, обговорені постійною комісією з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, підприємництва та регуляторної політики та доводяться до відома суб'єктів господарювання через засоби масової інформації.

Впровадження рішення Кириківської селищної ради «Про визначення мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна на території Кириківської селищної ради на 2021 рік» після його прийняття має здійснюватися:

- селищною радою – в частині встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб Кириківської селищної ради та оприлюднення рішення у спосіб, найбільш доступний для жителів громади;
- органами Головного управління ДФС у Сумській області, який згідно з підпунктом 168.4.6 пункту 168.4 статті 168 Податкового кодексу України має здійснювати контроль за правильністю та своєчасністю сплати податку на доходи фізичних осіб.

#### **6. 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**

Розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта згідно з додатком 3 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151 не здійснювався, оскільки сфера впливу регуляторного акта поширюється на фізичних осіб, а суб'єкти господарювання виступають орендарями (крім орендарів - фізичних осіб, які 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.

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

Термін дії даного регуляторного акту протягом 2021 року, так як у відповідності до Методики показник мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна розраховується з урахуванням показника опосередкованої вартості спорудження житла, визначений Наказом Міністерства розвитку громад на території України, затверджується щорічно.

Рішення може бути переглянуто (внесені зміни, продовжено, скасовано) за підсумками аналізу відстеження його результативності, а також у разі потреби та у разі зміни чинного законодавства України або виникнення необхідності у нормативному врегулюванні певних правовідносин. Зміни будуть вноситися згідно з регуляторною процедурою.

Відповідно до частини 5 статті Закону України від 11.09.2003 №1160-IV «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з положеннями рішення визначається кількістю осіб, що прочитають зазначене рішення у мережі Інтернет на офіційній web – сторінці Кириківської селищної ради.

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

Для визначення результативності цього регуляторного акта пропонується встановити такі загальні показники:

- динаміка кількості платників податку на доходи фізичних осіб від надання нерухомості в оренду (суборенду), житловий найм (піднайм);
- обсяг надходжень податку на доходи фізичних осіб від надання нерухомості в оренду (суборенду), житловий найм (піднайм).

Такі показники як «час, що витрачається суб'єктами господарювання на виконання вимог акта» та «розмір коштів, що витрачаються суб'єктами господарювання пов'язаними з виконанням вимог акта» не розглядаються, оскільки цим регуляторним актом визначається тільки мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна по Кириківській селищній раді, і не встановлюються порядки проходження суб'єктами господарювання будь-яких процедур.

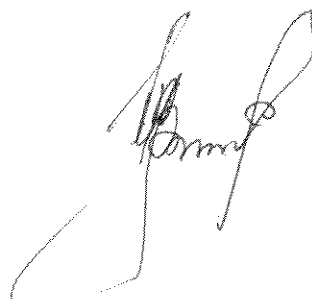
## **9. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта**

Відстеження результативності дії регуляторного акта здійснюватиметься на підставі даних відділу фінансів за I півріччя 2021 року, базове відстеження результативності буде здійснено в липні 2021 року, після набрання його чинності.

Повторне відстеження буде проводитися через рік після прийняття регуляторного акта. За результатами буде можливо порівняти показники базового та повторного відстежень. У разі виявлення не врегульованих та проблемних питань, вони будуть усунені шляхом внесення відповідних змін до регуляторного акта.

Для відстеження результативності регуляторного акта застосовуватимуться статистичні дані.

Селищний голова



Павло ГУЧЕНКО

**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.

Порядковий номер	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	5	Доведено до відома основні аспекти проекту регуляторного акту, надані роз'яснення щодо ставок, які пропонується затвердити.
2	У телефонному та усному режимі	8	Уточнення процедур у результаті консультацій: інспектор ДФС повинен виконати такі процедури:здійснити контроль щодо надання декларацій про майновий стан та доходи,

підготувати звіт за результатами регулювання.

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

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: відсутні;

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 100 (відсотків) (відповідно до таблиці "Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання" додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту).

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	-
2	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	-
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	-



4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	-
5	Інші процедури (уточнити) (сплата податку)	-
6	Разом, гривень	-
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	-
8	Сумарно, гривень	-
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування		
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	-
10	Процедури організації виконання вимог регулювання	-
11	Процедури офіційного звітування	-
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	-
13	Інші процедури (уточнити)	-

14	Разом, гривень	-
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	-
16	Сумарно, гривень	-

#### 4. Бюджетні витрати на адміністрування регулювання для суб'єктів великого і середнього підприємництва

Розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта згідно з додатком 3 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151 не здійснювався, оскільки сфера впливу регуляторного акта поширюється на фізичних осіб, а суб'єкти господарювання виступають орендарями (крім орендарів - фізичних осіб, які 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.

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва - за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємств)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідно її категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедур регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
І. Облік суб'єкта господарювання	-	-	-	-	-

, що перебуває у сфері регулювання					
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	-	-	-	-	-
Камеральні	-	-	-	-	-
Виїзні	-	-	-	-	-
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	-	-	-	-	-
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	-	-	-	-	-
7. Інші адміністративні процедури (уточнити):	-	-	-	-	-
виклик платника, складання листа	-	-	-	-	-
Разом за рік	X	X	X	X	-

Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	-
------------------------	---	---	---	---	---

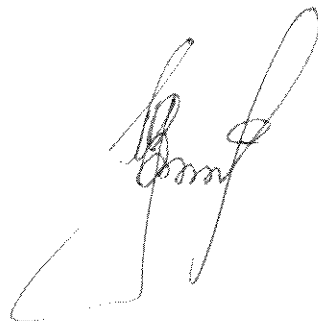
Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання.

Порядковий номер	Показник	Рік регулювання
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	-
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	-
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	-
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	-
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	-

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

Відповідні норми встановлені Податковим кодексом України і не можуть бути врегульовані на рівні місцевих рад.

Селищний голова



Павло ГУЧЕНКО

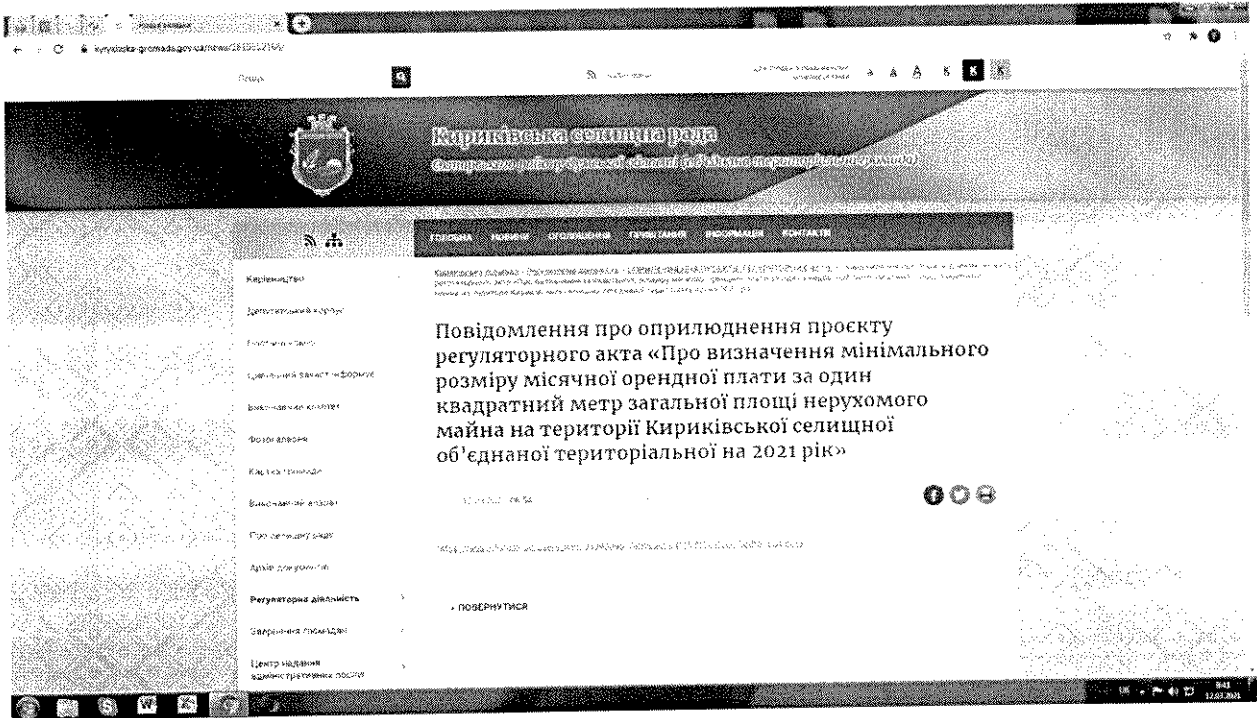
**Повідомлення про оприлюднення проєкту регуляторного акта  
«Про визначення мінімального розміру місячної орендної плати за один  
квадратний метр загальної площі нерухомого майна на території  
Кириківської селищної об'єднаної територіальної на 2021 рік»**

Представлений проєкт регуляторного акту розроблено на виконання пп. 12.3.4 п. 12.3 статті 12 Податкового кодексу України від 02.12.2010 № 2755-VI (зі змінами).

З повним текстом проєкту рішення та аналізом його регуляторного впливу можна ознайомитись на офіційному сайті Кириківської селищної ради – <https://kyrykivska-gromada.gov.ua/> .

Розробником проєкту даного регуляторного акту є головний спеціаліст відділу ЖКГ, надзвичайних ситуацій, благоустрою та економічного розвитку Кириківської селищної ради.

Зауваження та пропозиції в письмовій формі або в електронному вигляді приймаються протягом одного місяця з дня оприлюднення проєкту рішення та відповідного аналізу регуляторного впливу за поштовою адресою: 42830 Сумська область, Великописарівський район, смт. Кириківка, вул. Широка, 12, телефон 0507525128, E-mail: [ksr.57@ukr.net](mailto:ksr.57@ukr.net)



**Експертний висновок  
постійної комісії селищної ради  
з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного  
розвитку, підприємництва та регуляторної політики щодо регуляторного  
впливу проекту рішення  
селищної ради «Про визначення мінімального розміру місячної орендної  
плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна на  
території Кириківської селищної ради на 2021 рік»**

Постійна депутатська комісія селищної ради з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, підприємництва та регуляторної політики на виконання вимог статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення селищної ради «Про визначення мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна на території Кириківської селищної ради на 2021 рік» з аналізом його регуляторного впливу та встановила наступне.

Розробником проекту регуляторного акта є відділ ЖКГ, надзвичайних ситуацій, благоустрою та економічного розвитку Кириківської селищної ради. Проект рішення підготовлено відповідно до Податкового кодексу України.

1. Проект регуляторного акта – рішення Кириківської селищної ради «Про визначення мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна на території Кириківської селищної ради на 2021 рік» **відповідає принципам державної регуляторної політики, встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»**

2. Проект регуляторного акта – рішення Кириківської селищної ради «Про визначення мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна на території Кириківської селищної ради на 2021 рік» **відповідає вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.**

Відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України до компетенції органів місцевого самоврядування відноситься встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 року № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» здійснено розрахунок мінімальної вартості оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Кириківської селищної ради на 2021 рік. Одночасно пропонується встановити, що мінімальна вартість на подальші роки визначатиметься згідно затвердженого розрахунку та в залежності від встановленого Міністерством розвитку громад та територій України про показника опосередкованої вартості спорудження житла у Сумській області на

наступний рік.

У зв'язку з тим, що збільшена опосередкована вартість одного квадратного метра житла і відповідно до Наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 26.06.2020 року № 151 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України» по Сумській області складає 12158 гривень виникла потреба у прийнятті нового нормативного акту щодо визначення мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна на території Кириківської селищної ради.

Вирішення проблеми розв'язується шляхом прийняття пропонованого проекту рішення селищної ради, який враховує діючу величину опосередкованої вартості одного квадратного метра житла в області та коефіцієнти функціонального використання об'єкта нерухомості, що передається в оренду.

В результаті прийняття регуляторного акту очікується отримання таких позитивних факторів:

- розвиток здорової конкуренції;
- приведення відносин в сфері надання майна в оренду в правове поле;
- збільшення надходжень до бюджету.

Відстеження результативності дії регуляторного акта здійснюватиметься на підставі даних управління фінансів.

Базове відстеження результативності дії проекту рішення проводиться після набрання його чинності.

Повторне відстеження буде проводитися через рік після прийняття регуляторного акта.

Періодичне відстеження планується проводити один раз на кожні три роки, починаючи від дня закінчення заходів щодо повторного відстеження його результативності.

### **3.Узагальнений висновок:**

Постійна депутатська комісія селищної ради з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, підприємництва та регуляторної політики за підсумками розгляду вважає, що проект регуляторного акта - проект рішення селищної ради «Про визначення мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна на території Кириківської селищної ради на 2021 рік» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам ст. ст.4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії



Наталія СПАСЬОНОВА