



УКРАЇНА

РОКИТНІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

вул. Незалежності, 15, смт Рокитне Сарненського району Рівненської області, 34200  
тел. (03635) 2-20-90, факс (03635) 2-24-66, E-mail: rokitno\_sr@ukr.net Код ЄДРПОУ 04387421

від 01 грудня 2022 року № 2437/03-18/од

Державна регуляторна служба України

На виконання Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» надсилаємо на розгляд проект рішення Рокитнівської селищної територіальної громади «Про затвердження мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Рокитнівської селищної територіальної громади» для отримання висновку щодо його відповідності принципам державної регуляторної політики.

Додатки:

- проект рішення Рокитнівської селищної ради «Про затвердження мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Рокитнівської селищної територіальної громади» на 4 арк. в 1 прим.;
- аналіз регуляторного впливу проекту рішення Рокитнівської селищної ради «Про затвердження мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Рокитнівської селищної територіальної громади» на 15 арк. в 1 прим.;
- експертний висновок постійної комісії Рокитнівської селищної ради з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, соціального захисту населення та регуляторної політики щодо регуляторного впливу регуляторного акта – проекту рішення Рокитнівської селищної ради «Про затвердження мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Рокитнівської селищної територіальної громади» на 2 арк. в 1 прим.;
- копія оприлюдненого повідомлення про оприлюднення проекту рішення Рокитнівської селищної ради «Про затвердження мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Рокитнівської селищної територіальної громади» та аналізу регуляторного впливу на 1 арк. в 1 прим.

Селищний голова

Григорій ТАРГОНСЬКИЙ

Людмила ЛЕСКОВЕЦЬ  
0660450325

Державна регуляторна служба України  
№ 6415/0/19-22 від 05.12.2022



## ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

**щодо регуляторного впливу регуляторного акта – проекту рішення Рокитнівської селищної ради «Про затвердження мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Рокитнівської селищної територіальної громади».**

Постійна комісія Рокитнівської селищної ради з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, соціального захисту населення та регуляторної політики, на яку покладені повноваження з питань регуляторної політики, на виконання вимог статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» розглянула проект рішення Рокитнівської селищної ради «Про затвердження мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Рокитнівської селищної територіальної громади» з аналізом регуляторного впливу та встановила наступне. Розробником проекту рішення Рокитнівської селищної ради «Про затвердження мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Рокитнівської селищної територіальної громади» є відділ економічного розвитку та регуляторної політики.

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

При підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності: проект відповідає цілям державної регуляторної політики та включений до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2022 рік.

З метою дотримання принципів передбачуваності, прозорості та врахування громадської думки на офіційному веб-сайті Рокитнівської селищної ради <https://rokytne-gromada.gov.ua> в розділі «Регуляторна політика» оприлюднено проект рішення Рокитнівської селищної ради «Про затвердження мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Рокитнівської селищної територіальної громади», аналіз регуляторного впливу та повідомлення про оприлюднення проекту рішення для надання зауважень та пропозицій від суб'єктів господарювання.

Таким чином, проект регуляторного акта – проект рішення Рокитнівської селищної ради «Про затвердження мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Рокитнівської селищної територіальної громади» 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»:**

Аналіз регуляторного впливу розроблено та оприлюднено одночасно із проектом рішення Рокитнівської селищної ради «Про затвердження мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Рокитнівської селищної територіальної громади» на офіційному веб-сайті Рокитнівської селищної ради <https://rokytne-gromada.gov.ua> в розділі «Регуляторна політика»:

формальні вимоги: АРВ та Тест малого підприємництва розроблено та наповнено згідно вимог та додатків до Методики проведення аналізу регуляторного впливу;

дані про визначення альтернатив: розробником описано та проаналізовано дві альтернативи запровадження даного проекту, що є обов'язковим для прийняття рішення; даних про наявність підстав вважати недостовірними або неповними розрахунки, у аналізі регуляторного впливу не виявлено;

Висновки про Тест малого підприємництва :

відповідає встановленим вимогам, зокрема:

правильність складання переліку підпроцесів, які має здійснити суб'єкт регулювання для виконання вимог акта;

правильність оцінки витрат та альтернативні розрахунки.

### 3. Узагальнений висновок щодо проекту:

- визначено та проаналізовано проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінено важливість цієї проблеми, обгрунтовано чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання;
- окреслено цілі державного регулювання, та оцінено прийнятні альтернативні способи досягнення встановлених цілей, аргументовано переваги обраного способу досягнення встановлених цілей;
- описано механізми і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта та обгрунтовано 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;
- 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;
- обгрунтовано строк чинності регуляторного акта;
- визначено показники результативності регуляторного акта;
- заходи за допомогою, яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта у разі його прийняття.

Проаналізувавши проект регуляторного акта, постійна комісія Рокитнівської селищної ради з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, соціального захисту населення та регуляторної політики визначила, що проект регуляторного акта – рішення Рокитнівської селищної ради «Про затвердження мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Рокитнівської селищної територіальної громади» та аналіз його регуляторного впливу відповідають вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Голова постійної комісії селищної ради  
з питань планування, фінансів, бюджету,  
соціально-економічного розвитку,  
соціального захисту населення та  
регуляторної політики



Олександр КРУПЕНКО



УКРАЇНА  
РОКИТНІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
Восьме скликання  
(Тридцять третя сесія)

## РІШЕННЯ

\_\_\_\_\_ 20 \_\_ року

№ \_\_\_\_\_

**Про затвердження мінімального розміру  
місячної орендної плати за один  
квадратний метр загальної площі  
нерухомого майна фізичних осіб на території  
Рокитнівської селищної територіальної громади**

Відповідно до п. 170.1 пп. 170.1.2 ст. 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», Наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 17.02.2022 року № 153 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України», з метою актуалізації розміру мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, збільшення об'єму надходження податку на доходи фізичних осіб до бюджету громади, керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», за погодженням з профільною постійною комісією селищної ради, селищна рада

## ВИРІШИЛА:

1. Затвердити розрахунок мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Рокитнівської селищної територіальної громади з 2023 року згідно з додатком.
2. Визначити мінімальний розмір місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Рокитнівської селищної територіальної громади з 2023 року:
  - 18,71 грн - для некомерційної діяльності, в тому числі для проживання фізичних осіб;
  - 37,42 грн. - для провадження виробничої діяльності;

- 56,13 грн. - для провадження іншої комерційної діяльності.
3. Встановити, що вказана мінімальна вартість на наступні роки визначатиметься згідно затвердженого розрахунку та в залежності від встановленого Міністерством розвитку громад та територій України прогнозного середньорічного показника опосередкованої вартості спорудження житла у Рівненській області на наступний рік.
  4. Рішення вважається чинним з 01 січня 2023 року.
  5. Секретарю селищної ради (Марина ЛЕСКОВЕЦЬ) забезпечити доведення рішення до Головного управління ДПС у Рівненській області та опублікування в засобах масової інформації.
  6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, соціального захисту населення та регуляторної політики (О. КРУПЕНКО)

**Селищний голова**

**Григорій ТАРГОНСЬКИЙ**

Додаток  
до рішення Рокитнівської  
селищної ради  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ року  
№ \_\_\_\_\_

**Розрахунок  
мінімального розміру орендної плати за один квадратний метр  
загальної площі нерухомого майна фізичних осіб  
на території Рокитнівської селищної територіальної громади**

Розрахунок мінімального розміру орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна, проведеного відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 №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, що надається в оренду визначається за формулою:

$$P = \frac{P_{\text{новозбуд. (грн./м2)}}}{K * 12} * \Phi, \text{ де}$$

P - мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна у гривнях.

$P_n$  = середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється залежно від ринкової вартості, у гривнях (з урахуванням ПДВ) (15 718 гривень).

Згідно з наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 17.02.2022 №53 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України» опосередкована вартість спорудження житла (розрахована на 01.01.2022 року) по Рівненській області складає 15718 грн. з ПДВ.

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

Згідно Наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України № 127 від 24.05.2001 (із змінами) та державних будівельних норм гарантійний строк експлуатації по житловому фонду по Рокитнівській селищній територіальній громаді становить 75 років.

$$P = \frac{15718}{75 * 12} = 17 \text{ грн.46 коп.}$$

Згідно з методикою під час визначення мінімальної вартості місячної оренди 1м<sup>2</sup> загальної площі нерухомого майна застосовуються додаткові коефіцієнти функціонального використання об'єкта нерухомого майна (Ф), які дорівнюють:

- для некомерційної діяльності, в тому числі для проживання - 1;
- для провадження виробничої діяльності - 2;
- для провадження іншої комерційної діяльності - 3.

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, розрахована згідно з вищезазначеною формулою для Рокитнівської селищної територіальної громади з урахуванням податку на додану вартість складає:

- для некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб становить,  $P = (15718 / (75 * 12)) * 1 = 17,46$  грн.кв.м.
- для виробничої діяльності становить,  $P = (15718 / (75 * 12)) * 2 = 34,92$  грн.кв.м.
- для іншої комерційної діяльності становить,  $P = (15718 / (75 * 12)) * 3 = 52,38$  грн.кв.м.

**Секретар ради**

**Марина ЛЕСКОВЕЦЬ**

## АНАЛІЗ

### регуляторного впливу до проекту рішення Рокитнівської селищної ради «Про затвердження мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Рокитнівської селищної територіальної громади»

Аналіз регуляторного впливу проекту рішення Рокитнівської селищної ради «Про затвердження мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Рокитнівської селищної територіальної громади» підготовлено згідно з вимогами Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Методики проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акту, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року №308.

Проект рішення Рокитнівської селищної ради «Про затвердження мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Рокитнівської селищної територіальної громади» розроблений відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 року №1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» з метою недопущення втрат бюджету Рокитнівської селищної територіальної громади та забезпечення надходжень з податку на доходи фізичних осіб від здачі в оренду об'єктів нерухомого майна.

**Регуляторний орган:** Рокитнівська селищна рада Сарненського району Рівненської області

**Розробник:** відділ економічного розвитку та регуляторної політики Рокитнівської селищної ради

**Контакти:** тел. (03635) 22090.

#### **I. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання:**

Відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України та постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 року №1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» орендарі (крім орендарів – фізичних осіб, що не є суб'єктами господарювання), які є податковими агентами платників податку – орендодавців, 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, визначають мінімальну суму орендного платежу за повний чи неповний місяць такої оренди.

Виходячи з вищевикладеного, з метою безумовного виконання Податкового кодексу України, забезпечення дохідної частини бюджету



Рокитнівської селищної територіальної громади, виконання програм соціально-економічного розвитку громади, селищна рада має прийняти рішення «Про затвердження мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Рокитнівської селищної територіальної громади» 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 .

Важливість проблеми при затвердженні мінімальної місячної оренди 1 кв.м. загальної площі нерухомого майна фізичних осіб Рокитнівської селищної територіальної громади полягає в необхідності наповнення бюджету територіальної громади та спрямування отриманих коштів від сплати податку на доходи фізичних осіб на вирішення соціальних проблем та покращення інфраструктури територіальної громади.

Економічним підґрунтям проблеми є необхідність впорядкування розміру мінімальної вартості місячної оренди 1 (одного) квадратного метра нерухомого майна на території Рокитнівської селищної територіальної громади. Затвердження селищною радою зазначеного показника забезпечить надходження до бюджету Рокитнівської селищної територіальної громади додаткових коштів – податку на доходи фізичних осіб від надання нерухомості в оренду (суборенду), житловий найм (піднайм).

Враховуючи вищевикладене, Рокитнівською селищною радою розроблено проєкт рішення «Про затвердження мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Рокитнівської селищної територіальної громади»

Основні групи на які проблема справляє вплив:

Групи	Так	Ні
Громадяни	+	
Держава	+	
Суб'єкти господарювання	+	
У тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	

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

Зазначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів тому, що відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра

загальної площі нерухомості з урахуванням місця її розташування, інших функціональних та якісних показників, встановлюється органом місцевого самоврядування села, селища, міста, на території яких вона розташована.

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

Зазначена проблема не може бути вирішена за допомогою діючих регуляторних актів з огляду на вимоги Податкового кодексу України та в зв'язку з проведенням адмінреформи та Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад, оскільки до складу громади увійшли 2 селищні та 9 сільських рад.

У зв'язку зі зміною прогнозованої середньорічної опосередкованої вартості 1 квадратного метра житла, виникла потреба у прийнятті селищною радою нормативного акту щодо встановлення мінімальної місячної оренди 1 кв.м. загальної площі нерухомого майна фізичних осіб Рокитнівської селищної територіальної громади.

## **II. Цілі державного регулювання**

Цілями рішення є врегулювання відносин між орендарями, орендодавцями та Державною податковою службою України в частині нарахування (сплати) податку на доходи фізичних осіб від надання майна в лізинг, оренду або суборенду (строкове володіння та/або користування) та збільшення бюджетних надходжень та кількості платників зазначеного податку.

## **III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей** **Визначення альтернативних способів**

<b>Вид альтернативи</b>	<b>Опис альтернативи</b>
<b>Альтернатива 1.</b> Не приймати рішення селищної ради «Про затвердження мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Рокитнівської селищної територіальної громади»	Якщо орган місцевого самоврядування не визначить мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна чи не оприлюднить її у спосіб, найбільш доступний для членів 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. Це може спричинити зниження обсягів надходження до бюджету територіальної громади. Саме, така альтернатива не є прийнятною.
<b>Альтернатива 2</b> Прийняття рішення «Про затвердження мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на	Прийняття даного рішення селищної ради забезпечить узгодження діяльності з надання в оренду майна фізичних осіб з реаліями сьогодення на ринку нерухомості та поповнення дохідної частини бюджету територіальної громади

території Рокитнівської селищної територіальної громади»	Забезпечить фінансову основу самостійності органу місцевого самоврядування.
--	---

## Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

### Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1.	Відсутні, оскільки якщо не визначити мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна, база оподаткування податком на доходи фізичних осіб визначається орендарем виходячи з розміру орендної плати, передбаченого в договорі оренди, що може спричинити заниження обсягів нарахованого до сплати податку і відповідно зменшить надходження до бюджету.	Відсутні
Альтернатива 2	<p>1. Дасть змогу привести діючий нормативно-правовий акт селищної ради у відповідність до ситуації, що склалася у цінній політиці на ринку нерухомості на теперішній час та врегулювати відносини між орендарями, орендодавцями та органами державної податкової служби України в частині нарахування (сплати) податку на доходи фізичних осіб від надання майна в оренду (суборенду).</p> <p>2. Забезпечить відповідні надходження до бюджету територіальної громади від податку на доходи фізичних осіб.</p> <p>3. Створить сприятливі фінансові можливості селищної ради для задоволення соціальних</p>	Витрати пов'язані з підготовкою регуляторного акту та проведення відстежень результативності даного регуляторного акта та його процедур з опублікування.

	потреб та інших потреб територіальної громади.	
--	--	--

*Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання*

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць				23	23
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків				100	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1.	Відсутні	На рівні існуючих
Альтернатива 2	Відкритість процедури, прозорість дій органу місцевого самоврядування. Дотримання вимог чинного податкового законодавства в частині обов'язку затвердження мінімальної місячної оренди 1 кв.м. загальної площі нерухомого майна фізичних осіб	Витрати для сплати податку на доходи фізичних осіб

**IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення 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 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	Така альтернатива є неприйнятною в зв'язку з тим, що в даному випадку не затвердивши мінімальної місячної оренди 1 кв.м. загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, буде

		визначатися орендарем (крім орендарів – фізичних осіб, які не є суб'єктами підприємницької діяльності) виходячи з передбаченого в договорі оренди розміру орендної плати, що призведе до зменшення надходжень до бюджету територіальної громади та порушить вимоги чинного податкового законодавства.
Альтернатива 2	3	Введення в дію запропонованого акту є єдиним шляхом досягнення встановлених цілей. Запропонований спосіб вирішення зазначеної проблеми є єдиним з огляду на можливість виконання та ефективну реалізацію регуляторного акта, який повністю відповідає повноваженням селищної ради згідно з чинним законодавством України. Лише у такий спосіб можливо вирішити проблему, враховуючи інтереси громади, суб'єктів господарювання та органів місцевого самоврядування.

### Рейтинг результативності досягнення цілей

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи в рейтингу
1	2	3	4
Альтернатива 2	Дотримання Рокитнівською селищною радою вимог податкового законодавства. Надходження додаткових коштів до бюджету територіальної громади, спрямування додаткового фінансового ресурсу на соціально-економічний розвиток територіальної громади	Витрати пов'язані зі сплатою податку на доходи фізичних осіб	Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить дотримання вимог податкового законодавства.
Альтернатива 1	Порушення вимог чинного Податкового законодавства. Сплата податку на доходи фізичних осіб по мінімальним надходженням.	На рівні існуючих	Зменшення надходжень до бюджету територіальної громади, порушення вимог чинного податкового законодавства.

## Переваги обраної альтернативи

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
1	2	3
Альтернатива 2	Цілі прийняття рішення про затвердження мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Рокитнівської селищної територіальної громади будуть досягнуті майже у повній мірі. Впровадження регуляторного акта через прозору процедуру врегулює відносини орендодавця та орендарів – суб'єктів господарювання. До бюджету територіальної громади надійдуть додаткові кошти від сплати податку на доходи фізичних осіб.	Зміни до чинного законодавства: Податкового кодексу України; Бюджетного кодексу України; та інші нормативні акти.
Альтернатива 1	У разі неприйняття регуляторного акта, нарахування податку на доходи фізичних осіб буде відбуватися за сумою, зазначеною в договорі оренди, що спричинить втрати дохідної частини бюджету Рокитнівської селищної територіальної громади, вказана альтернатива є неприйнятною.	Зміни до чинного законодавства: Податкового кодексу України; Бюджетного кодексу України; та інші нормативні акти.

Таким чином для реалізації обраної **Альтернативи 2** – затвердження мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Рокитнівської селищної територіальної громади, запропонований спосіб досягнення цілей є єдиним і безумовним шляхом вирішення проблеми й ґрунтується на загальнообов'язковості виконання всіма учасниками правовідносин у системі оподаткування норм зазначеного рішення.

### **V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми** *Запропоновані механізми регуляторного акта, за допомогою яких можна розв'язати проблему:*

В результаті визначення цілі, проведення аналізу поточної ситуації на території Рокитнівської селищної територіальної громади, аналітичних показників Рокитнівської ДПІ головного управління ДПС Рівненської області, інформації фінансового відділу Рокитнівської селищної ради, проведених консультацій, нарад та зустрічей, основним механізмом, який забезпечить

розв'язання визначеної проблеми є затвердження запропонованого мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Рокитнівської селищної територіальної громади.

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

Розробка проєкту рішення Рокитнівської селищної ради «Про затвердження мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Рокитнівської селищної територіальної громади» та Аналізу регуляторного впливу до нього.

Проведення консультацій з платниками, які сплачують податок на доходи фізичних осіб в частині здачі нерухомості в оренду (суборенду), житловий найм (піднайм).

Оприлюднення проєкту разом з Аналізом регуляторного впливу та отримання пропозицій та зауважень.

Підготовка експертного висновку постійної відповідальної комісії щодо відповідності проєкту рішення вимогам статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Отримання пропозицій по удосконаленню від Державної регуляторної служби України.

Прийняття рішення селищною радою.

Оприлюднення рішення в установленому законодавством порядку.

Проведення заходів з відстеження результативності прийнятого рішення.

## **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**

Дія регуляторного акта не поширюється на суб'єктів господарювання великого й середнього підприємництва, тому розрахунки витрат на одного суб'єкта господарювання та бюджетних витрат на адміністрування зазначеної категорії відповідно до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (постанова Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року №308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта») не проводились. Затвердження мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, додаткових витрат бюджету на впровадження та адміністрування регулювання не передбачається. У зв'язку з тим, що питома вага суб'єктів малого підприємництва в загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта, перевищує 10%, здійснено розрахунок на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва додаток до аналізу впливу регуляторного акта (Тест малого підприємництва (М-Тест)).

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

Строк дії запропонованого регуляторного акта встановлюється на необмежений термін. Проте, в разі внесення змін до чинного законодавства на державному рівні, що впливатимуть на дію даного регуляторного акта, до нього будуть вноситись відповідні коригування.

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

Досягнення визначених цілей шляхом виконання вимог регуляторного акта принесе вигоди без необхідності залучення додаткових витрат органів місцевого самоврядування.

Виходять з цілей державного регулювання, визначених у другому розділі Аналізу регуляторного впливу, для відстеження результативності регуляторного акта слід визначити не менше ніж три кількісних показника, які безпосередньо характеризують результативність дії регуляторного акта та які підлягають контролю (відстеження результативності).

Для відстеження результативності дії регуляторного акта основними є такі показники:

- сума надходжень до бюджету територіальної громади податку на доходи фізичних осіб отриманих від здачі нерухомого майна в оренду, тис.грн.;
- кількість суб'єктів господарювання – платників податку на яких поширюватиметься дія акта;
- розмір коштів, що витрачатимуться суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акту;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основних положень акта.

#### **Прогнозні показники результативності**

Назва показника	2022 рік
Надходження коштів до бюджету громади від сплати податку на доходи фізичних осіб отриманих від здачі нерухомого майна в оренду (тис. грн.)	402,1 тис.грн.
Кількість платників податку, на яких поширюватиметься регуляторний акт	23
Час, що витрачатиметься суб'єктами господарювання пов'язаними з виконанням вимог акта, години на 1 суб'єкт	2,0 години
Розмір коштів, що витрачатимуться суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акту	406,5 тис. грн.
Рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основних положень акта	Високий

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

Оцінка ефективності регуляторного акта буде здійснена за допомогою проведення базового, повторного та періодичного відстеження результативності регуляторного акта.



Відстеження результативності регуляторного акта буде проводитись статистичним методом.

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

Статистичні

- аналітичні показники Рокитнівської ДПП головного управління ДПС у Рівненській області;

- інформація фінансового відділу Рокитнівської селищної ради.

Базове відстеження результативності дії регуляторного акту здійснюватиметься до дати набрання чинності цього регуляторного акта.

Повторне відстеження результативності планується здійснити через 1 рік після набуття чинності регуляторним актом.

Періодичні відстеження будуть здійснюватися раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

У рамках статистичного методу відстеження аналіз офіційної статистичної інформації буде проводитися щодо розміру надходжень до бюджету селищної територіальної громади та кількості осіб, на яких поширюватиметься дія акта.

Селищний голова



Григорій ТАРГОНСЬКИЙ

Додаток  
до аналізу регуляторного впливу  
проекту рішення Рокитнівської  
селищної ради  
«Про затвердження мінімального  
розміру місячної орендної плати за  
один квадратний метр загальної  
площі нерухомого майна фізичних  
осіб на території Рокитнівської  
селищної територіальної громади»

**ТЕСТ**  
малого підприємництва (М-Тест)

*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 «01» жовтня 2022 р. по «31» жовтня 2022 р.

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	Робочі наради та зустрічі (опитування)	4	Обговорено та запропоновано розміри оренди 1 кв.м. нерухомого майна .
2	Консультації в усному режимі	12	Доведено до відома до платників основні аспекти проекту регуляторного акта, надані роз'яснення щодо розміру оренди 1 кв.м. нерухомого майна, які пропонується затвердити.
3	Консультації в телефонному режимі	7	Доведено до відома СПД основні аспекти проекту регуляторного акта, надані роз'яснення щодо розміру, який пропонується затвердити.

4	Консультативна зустріч з фахівцями Рокитнівської ДПІ головного управління Рівненської ДПС у Рівненській області	1	Уточнення процедур у результаті консультацій: щодо визначення розміру оренди 1 кв.м.
---	---	---	--

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

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 23 (одиниці), у тому числі малого підприємництва 0 (одиниць) та мікропідприємництва 23 (одиниці);

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 акта).

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

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
<i>Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання</i>				
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
	Інші процедури (уточнити) -сплата податку, грн.	17480,78 (розрахована середня річна сума сплати збору за умови встановлення ставок згідно запропонованого проекту)	0	0

6	Разом, гривень Формула: (сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)	17480,78	0	0
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	23	0	0
8	Сумарно, гривень	402058 грн.	0	0
<p>Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування</p> <p><b>Розрахунок вартості 1 людино-години:</b></p> <p>Норма робочого часу на 2023 рік становить при 40-годинному робочому тижні – 1994 годин (норми тривалості робочого часу на 2023 рік.).</p> <p>Для розрахунку використовується мінімальна заробітна плата, що у 2023 році становитиме 6700 грн. <b>та у погодинному розмірі 40,46 грн.</b> (проект Закону України №8000 від 14.09.2022 «Про Державний бюджет України на 2023 рік»)</p>				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання Формула: витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість форм <b>0,20*40,46=8,09</b>	8,09		
10	Процедури організації виконання вимог регулювання Формула: витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур <b>0,3год.*12*40,46=145,6</b>	145,6		
11	Процедури офіційного звітування Формула: витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місця звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі	44,50		

	інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів – окремо електронна звітність, звітність до органу, поштовим зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість оригінальних звітів X кількість періодів звітності за рік <b><math>(0,30+0,4+0,4)*1*40,46=44,50</math></b>			
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок Формула: витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість перевірок за рік	Відсутні (перевірка відбувається податковим інспектором)		
13	Інші процедури (уточнити)			
14	Разом, гривень Формула: (сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	198,19		
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	23		
16	Сумарно, гривень Формула: відповідний стовпчик «разом» X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)	4558,37		

**Бюджетні витрати на адміністрування регулювання для суб'єктів великого і середнього підприємництва**

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу).

Витрати на запровадження державного регулювання для суб'єктів господарювання, які будуть виконувати вимоги цього регуляторного акту, розрахунок витрат на перевірки, ведення обліку, подання звітності державним органам, бюджетних витрат для фіскальних органів на адміністрування збору не

здійснюється. Органи місцевого самоврядування наділені повноваженнями лише встановлювати розмір мінімальної місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, не змінюючи порядок обчислення, сплати та інші адміністративні процедури.

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

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	402058,00	2010290,00
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	4558,37	22791,85
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	406481,59	2032407,95
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	0	0
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	406481,59	2032407,95

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

Коригуючі (пом'якшувальні) заходи не розроблялись, оскільки запропонованим регуляторним актом не передбачено здійснення оссбами, додаткових витрат, що не передбачені Податковим Кодексом України.

На основі сумарних витрат за рік впровадження регуляторного акта забезпечить стабільні надходження до місцевого бюджету, а це в свою чергу забезпечить фінансування бюджетних програм та виконання вимог Податкового Кодексу України.

Міністерство внутрішніх справ України | [gov.ua](#) | Місцеве самоврядування України | Люди із порушенням зору

# Рокитнівська селищна рада - офіційний веб-сайт


Рівненська область

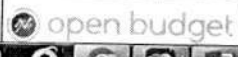
Головна | Склад і структура ради | Новини | Громада | Оголошення | Контакти | Офіційні документи | Статут громади | Пошук

Рокитнівська громада - ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО ОПРИЛЮДНЕННЯ ПРОЄКТІВ РЕГУЛЯТОРНИХ АКТІВ

## ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО ОПРИЛЮДНЕННЯ ПРОЄКТІВ РЕГУЛЯТОРНИХ АКТІВ

Публічні закупівлі >

 **prozorro**  
ПУБЛІЧНІ ЗАКУПІВЛІ

 **open budget**

[Повідомлення про оприлюднення проекту рішення Рокитнівської селищної ради «Про затвердження мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Рокитнівської селищної територіальної громади»](#)

11:58 30.11.2022