



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011

тел. (044) 254-56-73, факс 254-43-93

e-mail: inform@dkrp.gov.ua

від _____ № _____

**Орлівська сільська рада
Новгород-Сіверського району
Чернігівської області**
вул. Шевченка, 70, с. Орлівка, 16070

Щодо проекту рішення сільської ради

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» розглянула проект рішення Орлівської сільської ради Новгород-Сіверського району Чернігівської області «Про визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» (далі - проект рішення) та документи, що надані до нього листом Орлівської сільської ради Новгород-Сіверського району Чернігівської області від 18.01.2017 № 03-18/БН, і повідомляє.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити Порядок розрахунку мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Орлівської сільської ради.

Відповідно до абзацу другого підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, мінімальна сума орендного платежу визначається за методикою, що затверджується Кабінетом Міністрів України, виходячи з мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомості з урахуванням місяця її розташування, інших функціональних та якісних показників, що встановлюються органом місцевого самоврядування села, селища, міста, об'єднаної територіальної громади, що створена згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, на території яких вона розташована.

В свою чергу, відповідно до пункту 2 постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» органам місцевого самоврядування сіл, селищ, міст, на території яких розміщене нерухоме майно, що надається в оренду, рекомендовано визначати мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі такого



майна за формулою, що міститься у затвердженій цією постановою Методичі.

Натомість, проектом рішення, як вже зазначалось вище, передбачається затвердити Порядок розрахунку мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Орлівської сільської ради, що не узгоджується з вимогами діючого законодавства України.

При цьому зазначаємо, що на сьогоднішній день жодним діючим Законом України та/або іншим нормативно-правовим актом, які регулюють питання оренди нерухомого майна, не передбачено повноважень у органів місцевого самоврядування щодо затвердження ними будь-яких порядків розрахунку мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб.

Враховуючи наведене вище, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», зокрема з принципом доцільності - обґрунтована необхідність запровадження державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, а також з принципом адекватності - відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішення існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Одночасно пропонуємо Орлівській сільській раді Новгород-Сіверського району Чернігівської області, враховуючи наведені вище повноваження, встановлені Податковим Кодексом України, розробити проект рішення, яким встановити мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна, що надається в оренду, відповідно до вимог, встановлених постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб».

Принадгідно зазначаємо, що вищезазначений проект рішення повинен містити в собі встановлену у монетарному (грошовому) вигляді мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Орлівської сільської ради з урахуванням, зокрема, розміру середньої вартості 1 кв. метра новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється залежно від ринкової вартості, у гривнях (по Чернігівській області - 9374 грн., відповідно до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 18.10.2016 № 279).

Одночасно повідомляємо, що у разі підготовки проекту рішення Орлівською сільською радою Новгород-Сіверського району Чернігівської області, яким визначатиметься мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна, на тих самих методологічних засадах, встановлених постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми

орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», то такий проект може не містити норм регуляторного характеру, а його прийняття не потребуватиме реалізації процедур, передбачених Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності». При цьому рішення про віднесення такого проекту до регуляторних актів буде прийматися Державною регуляторною службою України після здійснення всебічного аналізу його повного тексту.

Про результати розгляду цього листа просимо поінформувати Державну регуляторну службу України в установленому законодавством порядку.

Голова Державної
регуляторної служби України



К.М. Лябіна