

## **Звіт про базове відстеження результативності регуляторного акта**

проекту рішення Чернігівської міської ради “Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди 1 (одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна у місті Чернігові на 2026 рік”

### **1. Вид та назва регуляторного акта.**

Проект рішення Чернігівської міської ради “Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди 1 (одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна у місті Чернігові на 2026 рік”.

### **2. Назва виконавця заходів з відстеження результативності.**

Фінансове управління Чернігівської міської ради

### **3. Цілі прийняття акта.**

Регуляторний акт розроблено відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України та пункту 2 постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 року № 1253 “Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб”, статті 25 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”.

Метою прийняття рішення є:

- збільшення надходжень до бюджету Чернігівської міської територіальної громади;
- легалізація у місті діяльності фізичних осіб, які надають в оренду майно та фізичних осіб - суб'єктів підприємницької діяльності, які визначали своїм видом діяльності здавання майна в найм;
- нормативно-правове регулювання цього питання;
- стабільність цін на послуги оренди нерухомості.

**4. Строк виконання заходів з відстеження результативності:** з 03 листопада 2025 року по 12 листопада 2025 року.

**5. Тип відстеження:** базове відстеження.

### **6. Методи одержання результатів відстеження результативності.**

Для проведення базового відстеження використовується статистичний метод одержання результатів відстеження. Для встановлення кількісних значень показників результативності регуляторного акта використовувалися дані Головного управління ДПС у Чернігівській області, щодо кількості платників, які надають в оренду нерухоме майно по місту Чернігову та обсягів надходжень до бюджету Чернігівської міської територіальної громади.

## **7. Дані та припущення, на основі яких відстежувалася результативність даного акта, а також способи одержання даних.**

Розмір мінімальної вартості місячної оренди 1 (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 № 1253, та розраховується виходячи з:

- опосередкованої вартості будівництва 1 (одного) квадратного метра житла, яка визначена Міністерством розвитку громад та територій України на рівні 25 413 грн (Наказ № 1155 від 16 липня 2025 року “Про затверджені показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України”), розрахованої станом на 01 липня 2025 року;
- проектного строку експлуатації новозбудованих багатоповерхових будинків, який відповідно до інформації управління капітального будівництва Чернігівської міської ради складає 100 років.

Таким чином, мінімальна вартість місячної оренди 1 (одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна по місту Чернігову на 2026 рік визначається на рівні 21,18 грн (25 413 грн / (100 років \* 12 місяців)).

## **8. Кількісні та якісні значення показників результативності регуляторного акта.**

Основними показниками результативності дії регуляторного акта є:

- розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта;
- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта;
- розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта.

Прогнозними показниками результативності дії цього рішення міської ради є:

1. протягом січня – серпня 2024 року сплачено ПДФО фізичними особами – платниками податків – 349,8 тис. грн, фізичними особами – суб'єктами підприємницької діяльності - 1,1 млн. грн;
2. на даний час на обліку у Головного управління Державної податкової служби у Чернігівській області зареєстровано 609 фізичних осіб, які надають в оренду нерухоме майно, в тому числі фізичних осіб - суб'єктів підприємницької діяльності – 585 осіб та фізичних осіб - 24 особи.
3. час, що витратимуть суб'єкти господарювання на виконання вимог цього рішення, залишиться незмінним;

4. відповідно до частини 5 статті 12 Закону України “Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності” рівень поінформованості суб’єктів господарювання – фізичних осіб з основних положень рішення визначається кількістю осіб, що прочитають зазначене рішення у друкованих та в електронних засобах інформації.

Повідомлення про оприлюднення, проект даного рішення та аналіз його регуляторного впливу попередньо були опубліковані на офіційному веб-порталі Чернігівської міської ради за електронною адресою: [www.chernigiv-rada.gov.ua](http://www.chernigiv-rada.gov.ua) у розділі “Публічна інформація”, підрозділ “Регуляторна політика”, рубрика “Оприлюднення проектів регуляторних актів” 02 жовтня 2025 року з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об’єднань.

У термін, передбачений для обговорення проекту рішення, до розробника проекту пропозиції від фізичних та юридичних осіб не надходили. Від Державної регуляторної служби України 22 жовтня 2025 року було отримано лист №4604/20-25 з пропозиціями щодо удосконалення аналізу регуляторного впливу до проекту рішення, які не можливо було врахувати, через відсутність даних щодо кількості суб’єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання у розрізі великих, середніх, малих та мікро суб’єктів господарювання.

Начальник фінансового управління  
Чернігівської міської ради



Олена ЛИСЕНКО