Звіт про базове відстеження результативності регуляторного акта

Проєкту рішення Чернігівської міської ради "Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди 1 (одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна у місті Чернігові на 2027 рік"

1. Вид та назва регуляторного акта.

Проєкту рішення Чернігівської міської ради "Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди 1 (одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна у місті Чернігові на 2027 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 29 жовтня 2026 року по 4 листопада 2026 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 з відновлення, інфраструктури та транспорту України на рівні 27 928 грн (Наказ №2295 від 24.10.2026 року "Про затвердженя показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розрахованих станом на 01 жовтня 2026 року)");
- проєктного 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 2027 рік визначається на рівні 23,27 грн (27 928 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 витрачатимуться 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.

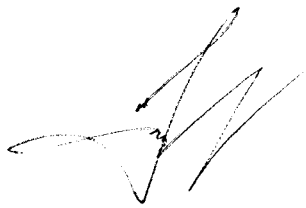
Прогнозними показниками результативності дії цього рішення міської ради є:

1. за 2025 рік сплачено ПДФО фізичними особами – платниками податків – 248,6 тис. грн;
2. на даний час на обліку у Головного управління Державної податкової служби у Чернігівській області зареєстровано 168 фізичних осіб, які надають в оренду нерухоме майно, в тому числі фізичних осіб - суб'єктів підприємницької діяльності – 139 осіб та фізичних осіб - 29 осіб.
3. час, що витрачатимуть 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, проєкт 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 у розділі "Публічна інформація", підрозділ "Регуляторна політика", рубрика "Оприлюднення проектів регуляторних актів" 18 серпня 2026 року з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань.

У термін, передбачений для обговорення проєкту рішення, до розробника проєкту пропозиції від фізичних та юридичних осіб не надходили. Від Державної регуляторної служби України 04 вересня 2026 року було отримано лист №3496/20-26 з пропозиціями щодо удосконалення аналізу регуляторного впливу до проєкту рішення, які будуть враховані у подальшій роботі.

Начальник фінансового управління
Чернігівської міської ради  Олена ЛИСЕНКО