

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 2023 рік”

1. Вид та назва регуляторного акта.

Проєкт рішення Чернігівської міської ради “Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди 1 (одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна у місті Чернігові на 2023 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”.

Основними цілями прийняття проєкту цього регуляторного акта є:

- встановлення мінімальної вартості місячної оренди 1 (одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна у місті Чернігові на 2023 рік відповідно до законодавства;
- врегулювання нормативно-правового простору;
- створення умов для легалізації у місті діяльності фізичних осіб, які надають в оренду майно та фізичних осіб-суб’єктів підприємницької діяльності, які визначили своїм видом діяльності здавання майна в найм, а також стабільності цін на послуги оренди нерухомості.

4. Строк виконання заходів з відстеження результативності: з 15 грудня 2022 року по 22 грудня 2022 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 міста Чернігова.

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 2022 рік на рівні 16 023 грн (Наказ № 53 від 17 лютого 2022 року “Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України”), розрахованої станом на 01 січня 2022 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 2023 рік визначається на рівні 13,35 грн (16 023 грн / (100 років * 12 місяців)).

8. Кількісні та якісні значення показників результативності регуляторного акта.

Показники результативності	01.01.2020-31.12.2020	01.01.2021-31.12.2021	01.01.2022-30.09.2022
Обсяг надходжень до бюджету податку з доходів фізичних осіб від громадян -квартироздавачів, тис.грн	340,3	327,1	209,6
Кількість суб'єктів підприємницької діяльності-фізичних осіб та громадян, які здають в оренду приміщення, осіб	70	40	40

У результаті впровадження регуляторного акта будуть досліджуватись та вивчатись такі показники:

- обсяг надходжень до бюджету податку з доходів фізичних осіб від громадян - квартироздавачів;

- кількість суб'єктів підприємницької діяльності-фізичних осіб та громадян, які здають в оренду приміщення;

- рівень поінформованості суб'єктів підприємницької діяльності-фізичних осіб з основних положень регуляторного акта.

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 проєктів регуляторних актів” 22 листопада 2022 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 надійшли пропозиції від управління капітального будівництва Чернігівської міської ради врахувати у розрахунку мінімальної вартості місячної оренди 1 (одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна у місті Чернігові на 2023 рік опосередкованої вартості спорудження 1 (одного) квадратного метра житла по Чернігівській області станом на 01 жовтня 2022 року у сумі 19 516 гривень, затвердженого наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 17.11.2022 № 214 “Про затвердження показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розраховані станом на 01 жовтня 2022 року)”.

Враховуючи зазначену вище вартість, пропонується затвердити мінімальну вартість місячної оренди 1 (одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна по місту Чернігову на 2023 рік на рівні 16,26 грн (19 516 грн / (100 років * 12 місяців)) відповідно до норм Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253.

Дана пропозиція буде розглянута на пленарному засіданні Чернігівської міської ради, яке заплановано на 23 грудня 2022 року.

Начальник фінансового управління
Чернігівської міської ради

Олена ЛИСЕНКО