

**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 2022 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 2022 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 2022 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 2021 року по 22 грудня 2021 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 14 548 грн (Наказ № 230 від 09 вересня 2021 року “Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України”), розрахованої станом на 01 липня 2021 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 2022 рік визначається на рівні 12,12 грн (14 548 грн / (100 років \* 12 місяців)).

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

Показники результативності	01.01.2019-31.12.2019	01.01.2020-31.12.2020	01.01.2021-30.09.2021
Обсяг надходжень до бюджету податку з доходів фізичних осіб від громадян –квартироздавачів, тис.грн	392,2	340,3	327,1
Кількість суб'єктів підприємницької діяльності-фізичних осіб та громадян, які здають в оренду приміщення, осіб	77	70	70

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](http://www.chernigiv-rada.gov.ua) у розділі “Публічна інформація”, підрозділ “Регуляторна політика”, рубрика “Оприлюднення проєктів регуляторних актів” 17 листопада 2021 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 пропозицій не надходило. Проте, відповідно до наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 16 грудня 2021 року № 337 “Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України” опосередкована вартості будівництва 1 (одного) квадратного метра житла по Чернігівській області станом на 01 жовтня 2021 року було визначено на рівні 15 144 гривні, тобто у більшому обсязі ніж було враховано при розрахунку. Враховуючи зазначену вище вартість, пропонується затвердити мінімальну вартість місячної оренди 1 (одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна по місту Чернігову на 2022 рік на рівні 12,62 грн (15 144 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 2021 року.

Начальник фінансового управління  
Чернігівської міської ради

Олена ЛИСЕНКО