



Проект
оприлюднено

630

«13»

11

2017 р.

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ _____ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від _____ 2017 року № 18 –МР
м. Суми

*Юрид. висн. – в 34-35 стор.
Зауваж. – в 36 стор.*

Про встановлення мінімальної вартості
місячної оренди одного квадратного
метра загальної площі нерухомого
майна фізичних осіб на 2018 рік

Згідно з підпунктом 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», керуючись статтею 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,
Сумська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Встановити мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб згідно з розрахунком, що додається.

2. Рекомендувати Державній податковій інспекції у м. Сумах Головного управління ДФС у Сумській області при здійсненні контролю за повнотою надходжень податку на доходи фізичних осіб від надання в оренду (суборенду), житлового найму (піднайму) нерухомого майна (включаючи земельну ділянку, на якій розміщується нерухоме майно, присадибну ділянку), крім земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю), майнового паю, керуватися даним рішенням.

3. Визнати таким, що втратило чинність, рішення Сумської міської ради від 21 грудня 2016 року № 1556–МР «Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на 2017 рік».

4. Дане рішення набирає чинності з 01.01.2018.

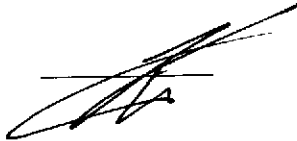
631

5. Організацію виконання даного рішення покласти на заступника міського голови згідно з розподілом обов'язків.

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.



Ініціатор розгляду питання – виконавчий комітет Сумської міської ради.
Проект рішення підготовлено департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.
Доповідач – департамент забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради

Додаток
до рішення Сумської міської ради
«Про встановлення мінімальної
вартості місячної оренди одного
квадратного метра загальної площі
нерухомого майна фізичних осіб на
2018 рік»
від 2017 року № -МР

**Розрахунок
мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної
площі нерухомого майна фізичних осіб**

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб (включаючи земельну ділянку, на якій розміщується нерухоме майно, присадибну ділянку), крім земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю), майнового паю при передачі його в оренду (суборенду), житловий найм (піднайм) на території м. Суми розраховується за такою формулою:

$$P = (P_n \times \Phi) / (K \times 12),$$

де P – мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна у гривнях;

P_n – середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється у гривнях, залежно від вартості будівництва та уточнюється щороку.

По місту Суми на 2018 рік прогнозна середньорічна опосередкована вартість спорудження житла 1 кв. метра загальної площі квартир будинку визначено на рівні показника по Сумській області згідно з наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 09.08.2017 № 195 та становить 11424 гривень.

Станом на 1 жовтня 2017 року на території України опосередкована вартість будівництва 1 кв. метра будинків садибного типу з госпбудівлями становить – 17503 грн. згідно листа Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.10.2017 № 7/15-11337.

Φ – вид функціонального використання об'єкта нерухомого майна. У разі використання такого об'єкта для провадження виробничої діяльності зазначений коефіцієнт дорівнює 2, іншої комерційної діяльності - 3, некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб, - 1.

K – коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об'єкта (від 5 до 100 років).

Коефіцієнт окупності об'єкта (К) на території м. Суми складає 50 років (середній).

У залежності від виду функціонального використання об'єкта нерухомого майна (коефіцієнт Ф) мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна складає:

1. Для провадження виробничої діяльності:

$$P_1 = 11\,424 \times 2 / (50 \times 12) = 38,08 \text{ грн.};$$

$P_2 = 17\,503 \times 2 / (50 \times 12) = 58,34 \text{ грн.}$ (будинки садибного типу з госпбудівлями).

2. Для іншої комерційної діяльності:

$$P_1 = 11\,424 \times 3 / (50 \times 12) = 57,12 \text{ грн.};$$

$P_2 = 17\,503 \times 3 / (50 \times 12) = 87,52 \text{ грн.}$ (будинки садибного типу з госпбудівлями).

3. Для некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб:

$$P_1 = 11\,424 \times 1 / (50 \times 12) = 19,04 \text{ грн.};$$

$P_2 = 17\,503 \times 1 / (50 \times 12) = 29,17 \text{ грн.}$ (будинки садибного типу з госпбудівлями).

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.





634

Сумська міська рада
ПРАВОВЕ УПРАВЛІННЯ

майдан Незалежності, 2, м. Суми, 40030, тел.(факс) +38(0542) 700-629,
E-mail: pravo@smr.gov.ua

14.11.2017 № 147/03-13.01/07

Сумському міському голові
Лисенку О.М.

ЮРИДИЧНИЙ ВИСНОВОК

до проекту рішення Сумської міської ради

«Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на 2018 рік»

Розглянувши даний проект рішення Сумської міської ради та проаналізувавши нормативно-правові акти з вказаного питання, повідомляємо наступне.

Проектом рішення пропонується встановити мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб згідно з розрахунком.

Зазначений проект рішення є регуляторним актом, а відповідно до п.12 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування, які відповідно до закону є регуляторними актами, розробляються, розглядаються, приймаються та оприлюднюються у порядку, встановленому Законом України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності".

Зазначеним законом визначено, що відповідальна постійна комісія забезпечує підготовку експертного висновку щодо регуляторного впливу внесеного проекту регуляторного акта, який разом з цим проектом та підписаним аналізом регуляторного впливу подається до уповноваженого органу для підготовки у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку пропозицій щодо удосконалення проекту відповідно до принципів державної регуляторної політики. На підставі аналізу регуляторного впливу, а також експертного висновку щодо регуляторного впливу цього проекту та пропозицій Державної регуляторної служби відповідальна постійна комісія готує свої висновки про відповідність проекту регуляторного акта вимогам статей 4 та 8 цього Закону. При представленні на пленарному засіданні сесії ради проекту регуляторного акта голова відповідальної постійної комісії доповідає висновки цієї постійної комісії про відповідність проекту регуляторного акта вимогам статей 4 та 8 цього Закону, а також пропозиції уповноваженого органу разом з рішенням постійної комісії щодо їх врахування (ст. 34 Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності").

За усною інформацією департаменту забезпечення ресурсних платежів експертний висновок щодо регуляторного впливу зазначеного проекту рішення та аналіз регуляторного впливу направлено до Державної регуляторної служби України. Проте пропозицій на момент розгляду проекту рішення правовим управлінням не надходило, об'єктивні строки на отримання таких пропозицій ще не вийшли.

Крім того, відповідно до ст. 66 Регламенту роботи Сумської міської ради VII скликання затвердженого рішенням Сумської міської ради від 26.11.2015 № 1 (за

змiнами) ще не вплив строк, протягом якого вiд фiзичних та юридичних осiб, iх об'єднань приймаються зауваження та пропозицiї до проекту регуляторного акту.

Таким чином, пiд час розгляду 14.11.2017 року проекту рiшення правовим управлiння Сумської мiської ради було з'ясовано, що процедура передбачена статтями 34, 35 Закону України "Про засади державної регуляторної полiтики у сферi господарської дiяльностi" та статтями 66 та 68 Регламенту роботи Сумської мiської ради VII скликання не витримана.

Враховуючи вищевикладене, на думку правового управлiння, розгляд Сумською мiською радою зазначеного проекту рiшення можливий лише пiсля усунення вищезазначених порушень.

Начальник управлiння



О.В. Чайченко

Чепiк К.М.



СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ ФІНАНСІВ, ЕКОНОМІКИ ТА ІНВЕСТИЦІЙ

вул. Горького, 21, м. Суми, 40004 тел. (0542) 700-399 факс 700-394
 E-mail: mfin@smr.gov.ua Код ЄДРПОУ 02315854

09.11.2017 № 3887 /04.03.06-11 на № _____ від _____

Зауваження
до проекту рішення Сумської міської ради «Про встановлення
мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної
площі нерухомого майна фізичних осіб на 2018 рік»

Проект рішення завізований департаментом фінансів, економіки та інвестицій Сумської міської ради в частині того, що вказане питання включене до Плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів Сумської міської ради на 2017 рік, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 30 листопада 2016 року № 1450-МР «Про план діяльності з підготовки проектів регуляторних актів Сумської міської ради на 2017 рік» (зі змінами) (пункт 2). Але назва проекту рішення Сумської міської ради «Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на 2018 рік» не відповідає назві проекту регуляторного акту, затвердженого відповідним Планом (**назва проекту доповнена словами «на 2018 рік»**).

Зазначаємо, що у відповідності до пункту 2 статті 67 Регламенту роботи Сумської міської ради VII скликання, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 26 листопада 2015 року № 1-МР (зі змінами), постійна комісія з питань планування соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів, розвитку підприємництва, торгівлі та послуг, регуляторної політики Сумської міської ради готує свої висновки про відповідність проекту регуляторного акта вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» на підставі аналізу регуляторного впливу, яким супроводжується проект рішення при його внесенні на розгляд сесії міської ради, а також експертного висновку щодо регуляторного впливу цього проекту. **У даному випадку при візуванні проекту експертний висновок відсутній.**

Також наголошуємо, що згідно зі статтею 34 ЗУ «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» проект регуляторного акта разом з повідомленням про оприлюднення, експертним висновком відповідальної постійної комісії та підписаним аналізом регуляторного впливу **направляється до Державної регуляторної служби України** з метою надання пропозицій щодо удосконалення проекту відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Директор департаменту
фінансів, економіки та інвестицій
Сумської міської ради

С.А. Липова