



ВЛАСІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
м.Світловодськ Кіровоградської області

(_____ сесія сьомого скликання)

Р І Ш Е Н Н Я

_____ року

№ _____

**Про встановлення мінімальної
суми орендного платежу за
нерухоме майно фізичних осіб на
території смт Власівка**

З метою врегулювання відносин щодо оренди нерухомого майна фізичних осіб, визначення мінімальної суми орендного платежу за 1 кв.метр нерухомого майна, яке розташоване на території смт Власівка, та недопущення приховування доходів фізичними особами, які підлягають оподаткуванню, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 р. № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 09.08.2017 № 195 «Про прогностичні середньорічні показники опосередкованої вартості спорудженого житла за регіонами України на 2018 рік», Наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 30.09.1998 № 215 «Про затвердження Єдиного класифікатора житлових будинків залежно від якості житла та наявності інженерного обладнання», підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, керуючись ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Власівська селищна рада

ВИРІШУЄ:

1. Затвердити МЕТОДИКУ визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб на території смт Власівка (додається).

2. Установити на території Власівської селищної ради мінімальну вартість місячної оренди 1 кв.метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території смт Власівка в таких розмірах:

27,90 грн. - іншої комерційної діяльності;

18,60грн. - використання об'єкта нерухомого майна для провадження виробничої діяльності;

9,75 грн. - не комерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на голову комісії з питань законності, правопорядку, депутатської діяльності, гласності, захисту прав людини, зав'язків з об'єднаннями громадян та реалізації державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності депутата Глинченка О.М., на голову комісії з врегулювання архітектурно-земельних відносин та охорони навколишнього середовища депутата Кіндру О.А., голову комісії з питань промисловості, енергетики, місцевого господарства та комунальної власності депутата Вовка Т.В. та голову комісії селищної ради з бюджетно-фінансових питань та соціально-економічного розвитку депутата Кочеткову Т.І.

Селищний голова

А.Г.Бабаченко

Додаток
до рішення Власівської селищної ради
від «___» _____ 2018р. № ___

МЕТОДИКА
визначення мінімальної суми орендного платежу
за нерухоме майно фізичних осіб на території смт Власівка

1. Відповідно до цієї Методики орендарі (крім орендарів - фізичних осіб, що не є суб'єктами господарювання), які згідно з підпунктом 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України є податковими агентами платників податку - орендодавців, визначають під час нарахування доходу 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 (далі - оренда нерухомого майна), мінімальну суму орендного платежу за повний чи неповний місяць такої оренди.

Мінімальний розмір плати за користування житловим приміщенням за договором піднайму визначається відповідно до цієї Методики з урахуванням статті 95 Житлового кодексу УРСР.

2. У цій Методиці терміни вживаються у значенні, наведеному в Податковому кодексі України.

3. Мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно визначається виходячи з мінімальної вартості місячної оренди 1 кв.метра загальної площі нерухомого майна за такою формулою:

$$\Pi = Z \times P, \text{ де:}$$

Π – мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно у гривнях;

Z – загальна площа орендованого нерухомого майна, у кв.метрах;

P – мінімальна вартість місячної оренди 1 кв.метра загальної площі нерухомого майна з урахуванням його місцезнаходження, інших функціональних та якісних показників, що встановлюється Власівською селищною радою, на території якої розміщене зазначене майно, у гривнях.

4. Мінімальна вартість місячної оренди 1 кв.метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб визначається за такою формулою:

$$P = \frac{P_n}{K \times 12} \times \Phi,$$

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;

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

Ф – коефіцієнт функціонального використання об'єкта оренди.

5. Встановити наступні розміри вихідних даних для розрахунку мінімальної вартості місячної оренди 1 кв.м загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території смт Власівка:

Рн – показник опосередкованої вартості спорудження житла у Кіровоградській області визначений відповідно до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 09.08.2017 № 195 «Про прогностичні середньорічні показники опосередкованої вартості спорудженого житла за регіонами України на 2018 рік» становить 10601,00 грн. (з урахуванням ПДВ).

К – відповідно до Наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 30.09.1998 № 215 «Про затвердження Єдиного класифікатора житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання», з урахуванням особливостей забудови смт Власівка, середній строк експлуатації приблизно дорівнює 95 років.

Ф – відповідно до рекомендацій Постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010р. № 1253 «Про затвердження Методики» визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» у разі використання такого об'єкта коефіцієнт дорівнює:

для провадження виробничої діяльності - 2;

іншої комерційної діяльності – 3,

некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб – 1;

Таким чином, мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомості фізичних осіб з урахуванням додаткового коефіцієнта функціонального призначення **Ф** становить:

9,30 грн. – для некомерційної діяльності, в тому числі для проживання фізичних осіб;

18,60 грн. – для провадження виробничої діяльності;

27,90 грн. – для іншої комерційної діяльності.

6. На наступні роки мінімальна вартість місячної оренди 1 кв.метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб обчислюється податковими агентами та платниками податку на доходи фізичних осіб самостійно, застосовуючи прогностичний розмір середньорічних показників опосередкованої вартості житла для Кіровоградської області відповідно до Прогностичних середньорічних показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на відповідний рік.