



У К Р А Ї Н А
ВЕЛИКОПИСАРІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ОХТИРСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ
ДВАДЦЯТЬ СЬОМА (ПОЗАЧЕРГОВА) СЕСІЯ
РІШЕННЯ № 23/209

від 03.06.2023 рік

смт Велика Писарівка

Про визначення мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна по Великописарівській селищній раді на 2024 рік

Відповідно до статей 25, 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 170 Податкового кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2010 р. № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», враховуючи наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 09.03.2023 р. № 139 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розрахований станом на 01 січня 2023 року)», з метою забезпечення надходжень до бюджету, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити методику визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно (додається).
2. Затвердити розрахунок мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно на території Великописарівської селищної ради (додається).
4. Дане рішення набирає чинності з 01 січня 2024 року.
5. Секретарю ради Володимиру ЛЕОНОВУ направити копію даного рішення до Головного управління Державної податкової служби у Сумській області у десятиденний строк з моменту прийняття та підписання рішення.
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань фінансів, бюджету, планування, соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва.

Селищний голова

Людмила БІРЮКОВА

Додаток 1
до рішення двадцять сьомої
(позачергової) сесії
Великописарівської селищної
ради 8 скликання
від 03.06.2023 р. № 23/209

МЕТОДИКА

визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно

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 (2755-17) 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.

2. Мінімальний розмір плати за користування житловим приміщенням за договором піднайму визначається відповідно до цієї Методики з урахуванням статті 91 Житлового кодексу Української РСР.

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

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

$$П = З \times Р,$$

де $П$ - мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно у гривнях;

$З$ - загальна площа орендованого нерухомого майна, у кв. метрах;

$Р$ - мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна, що встановлюється Великописарівською селищною радою, на території якої розміщене зазначене майно (далі - орган місцевого самоврядування), у гривнях.

5. Орган місцевого самоврядування визначає мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна за такою формулою:

$$Р = \frac{Р_n}{К \times 12},$$

де:

$Р$ - мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна у гривнях;

R_n - середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється залежно від ринкової вартості, у гривнях;

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

В залежності від характеристики об'єкту оренди під час визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. м загальної площі нерухомого майна застосовується додатковий коефіцієнт:

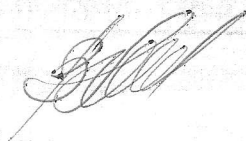
Φ - функціональне використання об'єкта нерухомого майна, який у разі його використання для провадження виробничої діяльності дорівнює 2, іншої комерційної діяльності - 3, некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб - 1.

У разі застосування додаткових коефіцієнтів мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна визначається за формулою:

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

6. Якщо орган місцевого самоврядування не визначив мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна чи не оприлюднив її до початку звітного податкового року у спосіб, найбільш доступний для жителів територіальної громади, об'єкт обкладення податком на доходи фізичних осіб визначається орендарем (крім орендарів - фізичних осіб, які не є суб'єктами господарювання), виходячи з розміру орендної плати, передбаченого в договорі оренди.

Секретар селищної ради



Володимир ЛЕОНОВ

Додаток 2

до рішення двадцять сьомої
(позачергової) сесії
Великописарівської селищної
ради 8 скликання
від 03.06.2023 р. № 23/209

**Розрахунок
мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно на території
Великописарівської селищної ради на 2024 рік**

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна на території громади Великописарівської селищної ради розраховується 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, яка обчислюється у гривнях, залежно від вартості будівництва та уточнюється щороку;

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

Відповідно до Наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 30.09.1998 № 215 середній строк експлуатації будівель відносяться до III та IV класу та дорівнює 100 років.

По населених пунктах Великописарівської селищної ради прогнозна середньорічна опосередкована вартість спорудження житла 1 кв. метра загальної площі квартир будинку визначено на рівні показника по Сумській області згідно з наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 09.03.2023 р. № 139 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України 9розрахованого станом на 01 січня 2023 року» та становить **19 006,0 гривень**

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.

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

для некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб – 15,84 гривень

$$P = 19\,006,0 / (100 \times 12) \times 1;$$

для провадження виробничої діяльності - 31,68 гривень

$$P = 19\,006,0 / (100 \times 12) \times 2;$$

для іншої комерційної діяльності – 47,52 гривень

$$P = 19\,006,0 / (100 \times 12) \times 3;$$

Секретар селищної ради



Володимир ЛЕОНОВ