



У К Р А Ї Н А
ВЕЛИКОПИСАРІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ОХТИРСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ
СОРОК ШОСТА СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 24/214

05.06.2024 року

с-ще Велика Писарівка

Про визначення мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна по Великописарівській селищній раді на 2025 рік

Відповідно до статей 25, 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 170 Податкового кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 року № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», враховуючи наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 28.01.2024 р. № 72 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розрахований станом на 01 січня 2024 року», з метою забезпечення надходжень до бюджету, враховуючи рекомендації постійних комісій, селищна рада

ВІРІШИЛА:

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 2025 року.
5. Секретарю ради Леонову Володимирі Григоровичу 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 сорок шостої
сесії Великописарівської селищної
ради восьмого скликання
від 05.06.2024 р. № 24/214

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:

$$Р = \frac{Рн}{К \times 12},$$

де:

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

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

К - 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:

Ф – 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:

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

6. Якщо орган місцевого самоврядування не визначив мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна чи не оприлюднив її до початку звітнього 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 сорок шостої
сесії Великописарівської селищної
ради восьмого скликання
від 05.06.2024 р. № 24/214

Розрахунок

**мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно на території
Великописарівської селищної ради на 2025 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 28.01.2024 р. № 72 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України розрахованого станом на 01 січня 2024 року» та становить **19 973,0 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 – 16,64гривень

$P = 19\,973,0 / (100 \times 12) \times 1;$

для провадження виробничої діяльності – 33,29 гривень

$P = 19\,973,0 / (100 \times 12) \times 2;$

для іншої комерційної діяльності – 49,93 гривень

$P = 19\,973,0 / (100 \times 12) \times 3;$

Секретар селищної ради



Володимир ЛЕОНОВ