



НЕМІШАЇВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
БОРОДЯНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СОРОК ВОСЬМА СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

Про затвердження мінімальної суми
орендного платежу за нерухоме майно
фізичних осіб у селищі Немішаєве

Керуючись пп. 170.1.2 п. 170.1 ст. 170 Податкового кодексу України, постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 р. № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.02.2017р. №14 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України» та з метою зміцнення матеріальної і фінансової бази місцевого самоврядування, відповідно до п. 24 частини 1 статті 26, статті 69 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», селищна рада **ВИРШИЛА**:

1. Затвердити розрахунок мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб по смт. Немішаєве згідно додатку 1.

2. Рішення набирає чинності з 01 січня 2021 року.

3. Вважати таким, що втратило чинність, з **01.01.2021 року** рішення 38 сесії VII скликання від 13.06.2019 року «Про затвердження мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб у селищі Немішаєве».

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань бюджету та фінансів.

Селищний голова

С.В.Замідра

смт. Немішаєве
№ 48-УП-5
26.05.2020р.



РОЗРАХУНОК
мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб
селища Немішаєве

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб»

1. Мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб розраховується за формулою:

$$П = З \times Р (1), \text{ де}$$

П- мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, грн.;

З- загальна площа орендованого нерухомого майна, м. кв.;

Р- мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, грн.

2. Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб розраховується за формулою:

$$Р = (Р_n / (К \times 12)) \times М \times \Phi \times Т (2),$$

$$Р_n / (К \times 12) = 12556,00 \text{ грн.} / (100 \times 12) = 10,46 \text{ грн.} (3), \text{ де}$$

Р- мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, грн.;

Р_n- показник опосередкованої вартості спорудження житла у Київській області станом на 1 жовтня 2019 рік, (з урахуванням податку на додану вартість), визначений відповідно до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 06.12.2018р. №286 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України»

К- коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об'єкта, визначений 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», враховуючи характеристики за основними ознаками будинків по Немішаївській селищній раді, середній проектний строк експлуатації нерухомого майна смт. Немішаєве становить - 100 років.

М - коефіцієнт місцезнаходження об'єкта нерухомого майна. У разі розміщення такого об'єкта у центральній, курортній, історичній або заповідній зоні населеного пункту зазначений коефіцієнт дорівнює 2, близько від центру - 1,5, далеко від центру - 1;

Ф - коефіцієнт 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;

3. Встановити розмір мінімальної вартості місячної оренди 1 кв.м. загальної площі нерухомого майна, яке використовується:

а). Для провадження виробничої діяльності:
 $12556,00 \text{ грн.} / (100 \times 12) \times 2 = 20,92 \text{ грн.} / \text{ кв.м.}$

б). Для іншої комерційної діяльності:
 $12556,00 \text{ грн.} / (100 \times 12) \times 3 = 31,38 \text{ грн.} / \text{ кв.м.}$

в). Некомерційна діяльність, у тому числі для проживання фізичних осіб:
 $12556,00 \text{ грн.} / (100 \times 12) \times 1 = 10,46 \text{ грн.} / \text{ кв.м.}$

4. Розрахунок мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб проведений з врахуванням податку на додану вартість.

Головний бухгалтер

Зайцева Н.Й