



У К Р А Ї Н А
ВЕЛИКОБИЧКІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
РАХІВСЬКОГО РАЙОНУ
ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
шоста (позачергова) сесія VIII скликання
I-е засідання
Р І Ш Е Н Н Я

Від 21 травня 2021 року № 209
смт Великий Бичків

**«Про затвердження мінімальної вартості
місячної оренди одного квадратного метра
загальної площі нерухомого майна фізичних
осіб на території Великобичківської
територіальної громади на 2021 рік»**

Керуючись ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», враховуючи наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 16.11.2020 року № 311 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України», з метою упорядкування розміру орендної плати, що зазначається в договорах оренди та визначення механізму оподаткування доходу від надання нерухомості в оренду (суборенду) та житловий найм, сесія Великобичківської селищної ради,-

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на 2021 рік в розмірах згідно з додатком 1.
2. Рекомендувати Рахівському управлінню ГУ ДФС у Закарпатській області при здійсненні контролю за повнотою надходжень податку на доходи фізичних осіб від надання в оренду (суборенду), житлового найму (піднайму) нерухомого майна керуватися даним рішенням.
3. Дане рішення підлягає оприлюдненню згідно чинного законодавства.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань фінансів, бюджету, планування, соціально-економічного розвитку, інвестицій, міжнародного співробітництва та туризму Великобичківської селищної ради (голова комісії Зеленко О.Д.)
5. Рішення набирає чинності з дня офіційного оприлюднення.

Селищний голова

Олег БУРСА

Додаток 1 до
рішення 6-ї (позачергової)
8 скл. Великобичківської
селищної ради
I-е засідання
від 21.05.2021 року № 209

РОЗРАХУНОК
визначення мінімальної вартості місячної оренди
одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб

1. Розрахунок мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Великобичківської територіальної громади, здійснено відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2010 року № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», наказу Державного Комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 30.09.1998 року № 215 «Про затвердження Єдиного класифікатора житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання» та з врахуванням наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 16.11.2020 року № 311 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України».
2. Мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб розраховується за формулою:

$$П = З \times Р,$$

де **П** – мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб у гривнях;

З – загальна площа орендованого нерухомого майна кв. метрах;

Р – мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб у гривнях.

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

$$Р = (Р_n / (К \times 12)) \times \Phi$$

де **Р** - мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб у гривнях;

Р_n – прогностичний середньорічний показник опосередкованої вартості спорудження житла в Закарпатській області на 2021 рік (з урахуванням податку на додану вартість), визначений відповідно до наказу Міністерства розвитку громад та територій України від від 16.11.2020 року № 311 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України». Опосередкована вартість нового житла у розрахунку на 1 кв. метр по Закарпатській області складає 11486 грн.;

$K = 100$ – коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об'єкта і відповідно до наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 30.09.1998 року №215 “Про затвердження Єдиного класифікатора житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання” визначений клас будівель по капітальності та строках їх служби. Середній проектний строк експлуатації об'єктів нерухомого майна по населених пунктах Великобичківської територіальної громади складає 100 років.

Таким чином, мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, що надається в оренду на території Великобичківської територіальної громади на 2021 рік складає:

$$P = 11486 / (100 \times 12) = 9,57 \text{ грн./кв.м}$$

Під час визначення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна застосовується такий додатковий коефіцієнт:

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

Отже, мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна на 2021 рік складає:

– для некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб (**Ф = 1**):

$$P = (11486 / (100 \times 12)) \times 1 = 9,57 \text{ грн./кв.м}$$

– для виробничої діяльності (**Ф = 2**):

$$P = (11486 / (100 \times 12)) \times 2 = 19,14 \text{ грн./кв.м}$$

– для комерційної діяльності (**Ф = 3**):

$$P = (11486 / (100 \times 12)) \times 3 = 28,71 \text{ грн./кв.м}$$

Секретар ради

В.Ф. Божук