



УКРАЇНА  
КОЦЮБИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ  
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

*Сорокова*

СЕСІЯ ДЕВ'ЯТОГО СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ № 1081 - 40 - 1X

«6» грудня 2024 р.

селище Коцюбинське

**Про визначення мінімальної суми  
орендного платежу за нерухоме  
майно фізичних осіб на території  
Коцюбинської селищної територіальної громади**

З метою врегулювання відносин щодо оренди нерухомого майна фізичних осіб, визначення мінімальної суми орендного платежу за 1 м<sup>2</sup> нерухомого майна, яке розташоване в селищі Коцюбинське та недопущення приховування доходів фізичними особами, які підлягають оподаткуванню, відповідно до статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, Постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», наказу Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України від 23.10.2024 року № 1168 «Про затвердження показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розрахованих станом на 01 жовтня 2024 року)», Наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України «Про затвердження Єдиного класифікатора житлових будинків, залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання» від 30.09.1998 р. № 215, селищна рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити розрахунок мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб на території Коцюбинської селищної територіальної громади (додається).



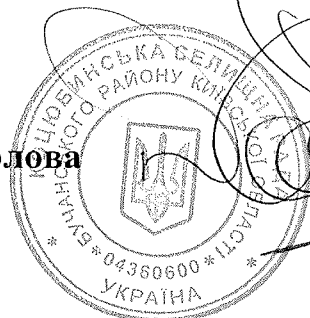
2. Встановити мінімальний розмір орендного платежу за оренду нерухомого майна фізичних осіб (м<sup>2</sup> за місяць) в залежності від характеристики об'єкта оренди, із застосуванням додаткового коефіцієнта (відповідно розрахунку):

(грн/м.кв)

Функціональне призначення об'єкта	Для здійснення комерційної діяльності, (коефіцієнт 3,0)	для провадження виробничої діяльності (коефіцієнт 2,0)	Для здійснення некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб (коефіцієнт 1,0)
Нерухоме майно фізичних осіб, яке розташоване на території Коцюбинської ОТГ	70,74	47,16	23,58

3. Державній податковій службі, при здійсненні контролю за повнотою надходжень податку на доходи фізичних осіб від надання нерухомості в оренду (суборенду), керуватися даним рішенням.
4. На наступні роки мінімальна вартість місячної оренди 1 м<sup>2</sup> загальної площі нерухомого майна фізичних осіб обчислюється податковими агентами та платниками податку на доходи фізичних осіб самостійно, застосовуючи прогнозний розмір середньорічних показників опосередкованої вартості житла для Київської області відповідно до Прогнозних середньорічних показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на відповідний рік.
5. Рішення набирає чинності з 01 січня 2025 року.
6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань планування, бюджету, фінансів і цін.

Селищний голова



Сергій ДАНИШ

Секретар ради

Юлія ГЛАВАЦЬКА

Заступник селищного голови  
з питань діяльності  
виконавчих органів

Петро ПУШАНКО

Начальник відділу  
правового забезпечення

Олена ПОГОНЕЦЬ

Начальник фінансового управління

Світлана ГОНЧАРУК

Додаток до  
рішення сесії Коцюбинської  
селищної ради  
від 6. 11. 2024 року № 1081- 40-1X

**Розрахунок**  
мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб  
на території Коцюбинської селищної територіальної громади

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

$$П = З \times Р, \text{ де}$$

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

З - загальна площа орендованого нерухомого майна, м<sup>2</sup>;

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:

$$Р = (Р_n / (К \times 12)), \text{ де}$$

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

Р<sub>n</sub> - прогнозний середньорічний показник опосередкованої вартості спорудження житла в Київській області, визначений відповідно до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 23.10.2024 року № 1168 «Про затвердження показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розрахованих станом на 01 жовтня 2024 року)» становить 22 636 грн.

К – 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 - VI класу та дорівнює 80 років.

Таким чином мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомості при передачі в оренду (суборенду) на території Коцюбинської селищної територіальної громади, складає:

$$Р = 22\,636,00 / (80 \times 12) = 23,58 \text{ грн.}$$

В залежності від характеристики об'єкта оренди під час визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 м<sup>2</sup> загальної площі нерухомого майна

застосовується додатковий коефіцієнт функціонального використання об'єкта нерухомого майна, який дорівнює:

- для провадження некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб - 1;
- для провадження виробничої діяльності - 2;
- для провадження іншої комерційної діяльності - 3.

3. Мінімальна вартість місячної оренди 1 м<sup>2</sup> загальної площі нерухомого майна фізичних осіб визначається згідно таблиці:

Мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб,  
яке розташоване на території Коцюбинської ОТГ на 2025 рік

(грн/м.кв)

Функціональне призначення об'єкта	Для здійснення комерційної діяльності (3,0)	Для провадження виробничої діяльності (2,0)	Для здійснення некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб (1,0)
Нерухоме майно фізичних осіб, яке розташоване на території Коцюбинської ОТГ	70,74	47,16	23,58

На наступні роки мінімальна вартість місячної оренди 1 м<sup>2</sup> загальної площі нерухомого майна фізичних осіб обчислюється податковими агентами та платниками податку на доходи фізичних осіб самостійно, застосовуючи прогнозний розмір середньорічних показників опосередкованої вартості житла для Київської області відповідно до Прогнозних середньорічних показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на відповідний рік.

Секретар ради



Юлія ГЛАВАЦЬКА