Проект

ЗГУРІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ТРИДЦЯТЬ ВОСЬМА СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухомого майна на території Згурівської селищної ради на 2018 рік

Відповідно до Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні", підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 09.08.17 № 195 „ Про прогнозні середньорічні показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на 2018 рік", керуючись Постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 „Про затвердження методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб", та з метою зміцнення матеріальної і фінансової бази місцевого самоврядування, Згурівська селищна рада

вирішила:

1.Затвердити Методику визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно на території Згурівської селищної ради на 2018 р.(додаток № 1).

2. Встановити мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомості, при передачі 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 на території Згурівської селищної ради (додаток 2).

3. Рішення вступає в дію з моменту його прийняття.

4. З моменту прийняття даного рішення вважати таким, що втратило чинність рішення двадцять першої сесії сьомого скликання від 13 липня 2017 рік №618-21-VII « Про встановлення вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомості по Згурівській селищній раді на 2017 рік».

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Згурівської селищної ради з питань бюджету, фінансів та соціально-економічного розвитку (голова комісії Шаповал К. В.).

Згурівський селищний голова **П.І.Ткачук**
смт. Згурівка
18 жовтня 2018 року
№1011-38-VII

Додаток №1 до рішення
Згурівської селищної ради
від від 18.10.2018 р. №1011 -38-VII

Методика

визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухомого майна на території Згурівської селищної ради на 2018 рік

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 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.

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

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

3. 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=ЗхР, 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 Згурівською селищною радою, на території якої розміщене зазначене майно (далі – орган місцевого самоврядування), у гривнях.

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

$$P = \frac{Pн}{Kx12}, \text{ де}$$

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 мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна визначається за формулою:

$$P = \frac{Pн}{Kx12} \times Ф,$$

5. 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.

Згурівський селищний голова П.І.Ткачук