

**ПРОЄКТ**

**БУЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА**

**КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

|  |
| --- |
| **П’ЯТДЕСЯТА СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ** |

**(ПОЗАЧЕРГОВЕ ЗАСІДАННЯ)**

**РІШЕННЯ**

**«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 р. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Про встановлення мінімальної суми**

**орендного платежу за нерухоме майно**

**фізичних осіб, яке розташовано на території**

**Бучанської міської територіальної громади**

З метою врегулювання  відносин щодо оренди нерухомого майна  фізичних осіб,  визначення мінімальної суми орендного платежу за 1 м2 нерухомого майна, яке розташоване на території Бучанської міської територіальної громади та недопущення приховування доходів фізичними особами, які підлягають оподаткуванню, згідно підпунктом 170.1.2 пункту 170.1 статті 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», враховуючи абзац перший частини восьмої статті 8 Закону України « Про добровільне об’єднання територіальних громад», керуючись статтею 25 Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Розрахунок мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Бучанської міської об’єднаної громади (додається).
2. Вважати таким, що втратило чинність рішення Бучанської міської ради від 25.04.2019 №3324-57-VІІ «Про встановлення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, на території Бучанської міської територіальної громади».
3. Відділу економічного розвитку та інвестицій оприлюднити дане рішення в засобах масової інформації або на офіційному сайті Бучанської міської ради.
4. Рекомендувати ГУ ДПС у Київській області при здійсненні контролю за повнотою надходжень податку на доходи фізичних осіб від надання нерухомості в оренду (суборенду) керуватися даним рішенням.
5. Рішення набирає чинності з 01 січня 2024 року.
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань з питань планування, бюджету, фінансів та податкової політики

**Міський голова Анатолій ФЕДОРУК**

Додаток до рішення сесії

Бучанської міської ради

від «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 р.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Розрахунок**

**мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб**

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

**П = З х Р,** де

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

З - загальна площа орендованого нерухомого майна, м2;

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 = (Рн / (К х 12)) х М х Ф,** де

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

Рн - прогнозний середньорічний показник опосередкованої вартості спорудження житла в Київській області (з урахуванням податку на додану вартість), визначений відповідно до наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 02.11.2023 за №1010 «Про затвердження показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розрахованих станом на 01 жовтня 2023 року)». Таким чином, згідно оприлюдненого наказу, опосередкована вартість спорудження одного квадратного метра загальної площі квартир будинку (з урахуванням ПДВ) в Київській області станом на 02.11.2023 становить – 21 161 грн;

К - 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. Коефіцієнт окупності об’єкта (К) на території Бучанської міської територіальної громади складає 50 років (середній).

М - коефіцієнт місцезнаходження об’єкта нерухомого майна, який визначається згідно таблиці:

**Таблиця   
зонування та коефіцієнту місцезнаходження об’єкту нерухомого майна**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Зона** | **Коефіцієнт, М** | **Перелік вулиць, проспектів, площ, бульварів тощо (вулично-шляхова мережа)** |
| І | 2,0 | вул. Енергетиків, вул. Героїв Майдану, бул. Б.Хмельницького, вул. Польова, вул. Островського, пров. Санаторний, пров. Героїв Майдану, вул. Жовтнева, вул. Нове Шосе, вул. Вокзальна, пров. Вокзальний, бул. Леоніда Бірюкова, вул. Михайла Гориня, пров. Михайла Гориня, вул. Михайла Булгакова, вул. Вишнева, вул. Ватутіна, вул. Депутатська, вул. Києво-Мироцька, вул. Л. Качинського |
| ІІ | 1,5 | садове товариство «Вишневе», «Берізка», вул. Д. Вишневецького, пров. Д. Вишневецького, вул. Водопровідна, вул. Воїнів Інтернаціоналістів, вул. Гагаріна, вул. Героїв Крут, вул. Бориса Гмирі, вул. сім’ї Забарило, вул. Заводська, вул. Інститутська, вул. Б. Ступки, вул. Яблунська, вул. І. Кожедуба, вул. Л. Українки, вул. Р. Люксембург, вул. А. Михайловського, вул. Миру, вул. Мічуріна, вул. Миколи Мурашка, вул. Набережна, вул. Нагорна, вул. Некрасова, вул. Северина Наливайка, вул. Нечуй-Левицького, вул. Нова, вул. Новаторів, вул. Ново-Лермонтова, вул. Ново-Яблунська, вул. Патона, вул. Паркова, вул. Патріотів, вул. Перемоги, вул. Першотравнева, вул. Пушкінська, вул. Л. Ревуцького, вул. Тарасівська, вул. О. Тихого, вул. Шевченка, вул. Яснополянська, вул. Я. Мудрого, вул. Тургенєва |
| ІІІ | 1,0 | Інші, старостинські округи Бучанської міської територіальної громади |

Ф - 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 м2 загальної площі нерухомого майна фізичних осіб визначається згідно таблиці:

**Мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб,   
яке розташоване на території Бучанської міської територіальної громади на 2024 рік**

(грн./м.кв)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Функціональне приз-наченняоб’єта**  **Місцезнаход-**  **женняоб’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) |
| **Зона І (2,0)** | 211,61 | 141,07 | 70,54 |
| **Зона ІІ (1,5)** | 158,71 | 105,81 | 52,90 |
| **Зона ІІІ (1,0)** | 105,81 | 70,54 | 35,27 |

На наступні роки мінімальна вартість місячної оренди 1 м. кв. 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 Тарас ШАПРАВСЬКИЙ**