

**ПРОЄКТ**

**БУЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА**

**КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

|  |
| --- |
| **ВІСІМДЕСЯТ ШОСТА СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ** |

**(П О З А Ч Е Р Г О В Е З А С І Д А Н Н Я)**

**Р І Ш Е Н Н Я**

**. .2025 №**  **-86-VIII**

**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 одного квадратного метра нерухомого майна, яке розташоване на території Бучанської міської територіальної громади та недопущення приховування доходів фізичними особами, які підлягають оподаткуванню, згідно з 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», керуючись статтею 25 Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Встановити на території Бучанської міської територіальної громади мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб згідно з розрахунком, що додається.
2. Рекомендувати Головному управлінню ДПС у Київській області при здійсненні контролю за повнотою надходжень податку на доходи фізичних осіб від надання нерухомості в оренду (суборенду) керуватися даним рішенням.
3. Відділу економічного розвитку та інвестицій оприлюднити дане рішення в засобах масової інформації або на офіційному сайті Бучанської міської ради.
4. Рішення набирає чинності з 01 січня 2026 року.
5. Вважати таким, що втратило чинність рішення Бучанської міської ради від 10.12.2024 року № 5090-66-VIII «Про встановлення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, яке розташовано на території Бучанської міської територіальної громади».
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань фінансів, бюджетної та податкової політики, соціально-економічного розвитку, підприємництва та інвестиційної діяльності.

**Міський голова Анатолій ФЕДОРУК**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заступник міського голови | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*Особистий підпис* )  \_\_\_\_\_\_\_  *(дата)* | Людмила РИЖЕНКО |
| В.о. начальника управління  юридично-кадрової роботи | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*Особистий підпис* )  \_\_\_\_\_\_\_  *(дата)* | Юлія ГАЛДЕЦЬКА |
| Начальник відділу  економічного розвитку та інвестицій | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*Особистий підпис* )  \_\_\_\_\_\_\_  *(дата)* | Тетяна ЛІПІНСЬКА |

Додаток

до рішення сесії Бучанської міської ради

від 2025 р. № -86-VIII

**РОЗРАХУНОК**

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

**на території Бучанської міської територіальної громади**

* + - 1. Мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно визначається виходячи з мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна за такою формулою:

**П = З х Р,** де

П - мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб у гривнях;

З - загальна площа орендованого нерухомого майна у кв. метрах;

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

* + - 1. 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 з урахуванням його місця знаходження, інших функціональних та якісних показників у гривнях;

Рн - прогнозний середньорічний показник опосередкованої вартості спорудження житла в Київській області (з урахуванням податку на додану вартість), визначений відповідно до наказу Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України від 16.07.2025 № 1155 «Про затвердження показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розрахованих станом на 01 липня 2025 року)». Таким чином, згідно оприлюдненого наказу, опосередкована вартість спорудження одного квадратного метра загальної площі квартир будинку (з урахуванням ПДВ) в Київській області станом на 01.10.2025 становить – 25 351 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. Амосова, вул. Б.Хмельницького, вул. Б. Гмирі, вул. Б. Грінченка, вул. Вишнева, вул. Вокзальна, вул. В. Вернадського, вул. Героїв Майдану, вул. Депутатська, вул. Енергетиків, вул. Захисників України, вул. І. Кожедуба, вул. Києво-Мироцька, вул. Л. Качинського, вул. Л. Ревуцького, вул. Л. Лук’яненка, вул. Л. Українки, вул. М. Булгакова, вул. М. Гориня, вул. Н. Яремчука, вул. Нове Шосе, вул. О. Тихого, вул. Отамана Орлика, вул. Пам’яті, вул. Полтавська, вул. Польова, вул. С. Крушельницької, вул. С. Рудницького, вул. Северина Наливайка, вул. Тарасівська, вул. Трудова, вул. Центральна, вул. Чорних Запорожців, пров. Вокзальний, пров. Героїв Майдану, пров. Л. Лук’яненка, пров. М. Гориня, пров. Санаторний, пров. Тарасівський, пров. Трудовий, бульвар Л. Бірюкова |
| ІІ | 1,5 | садове товариство «Берізка», садове товариство «Вишневе», вул. А. Михайловського, вул. Азовська, вул. Б. Ступки, вул. Б. Гмирі, вул. Водопровідна, вул. В. Ковальського, вул. Героїв Крут, вул. Д. Вишневецького, вул. Заводська, вул. Івана Карпенка-Карого, вул. Інститутська, вул. Л. Каденюка, вул. М. Зерової, вул. Маріупольська, вул. М. Мурашка, вул. Миру, вул. М. Матюшенка, вул. Мрії, вул. Набережна, вул. Нагорна, вул. Нечуй-Левицького, вул. Нова, вул. Новаторів, вул. Ново-Яблунська, вул. Паркова, вул. Патона, вул. Патріотів, вул. Р. Люксембург, вул. сім’ї Забарило, вул. Тячівська, вул. Чабаха, вул. Шевченка, вул. Ярослава Мудрого, вул. Яблунська, вул. Яснополянська, вул. Любові Панченко, вул. М. Ридзанича, вул. В. Чорновола, вул. В. Кочубея, вул. В. Стефаника, вул. В. Івасюка, вул. Ворзельська, вул. Вчительська, вул. Гоголя, вул. Г. Верьовки, вул. Грушевського, вул. Дачна, вул. Д. Вишневецького, вул. Дніпровська, вул. Є. Гребінки, вул. Є. Коновальця, вул. І. Виговського, вул. І. Руденка, вул. І. Світличного, вул. І. Франка, вул. К. Білокур, вул. Кондратюка, вул. Котляревського, вул. Л. Глібова, вул. Л. Курбаса, вул. Лісова, вул. Лугова, вул. Л. Симиренка, вул. М. Залізняка, вул. Марко Вовчок, вул. Мельниківська, вул. М. Гамалія, вул. М. Леонтоновича, вул. М. Носова, вул. М. Скорика, вул. М. Вербицького, вул. О. Завадського, вул. Остапа Вишні, вул. Переїздна, вул. Південна, вул. Революції гідності, вул. Р. Шухевича, вул. Рубежівська, вул. Садова, вул. сім’ї Красовських, вул. Січових Стрільців, вул. Склозаводська, вул. Стадіонна, вул. Старояблонська, вул. С. Васильченко, вул. Тюменцева-Хвилі, вул. У. Кармелюка, вул. Шота Руставелі, вул. Я. Стецька, вул. Ястремська, пров. Б. Ступки, пров. Волонтерський, пров. Вчительський, пров. Гоголя, пров. Д. Вишневецького, пров. Є. Гребінки, пров. Заводський, пров. М. Ридзанича, пров. Маріупольський, пров. Миколи Леонтоновича, пров. О. Вишні, пров. Революції гідності, пров. Садовий, пров. Січових Стрільців, пров. Тячівський, пров. Урожайний, пров. Шевченка, пров. Яблунський, пров. Яснополянський |
| 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.

* + - 1. Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра 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 2025 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)** | 253,51 | 169,00 | 84,50 |
| **Зона ІІ (1,5)** | 190,13 | 126,75 | 63,38 |
| **Зона ІІІ (1,0)** | 126,75 | 84,50 | 42,25 |

На наступні роки мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра 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**

Начальник відділу економічного

розвитку та інвестицій Тетяна ЛІПІНСЬКА