**ПРОЕКТ**

**БУЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА**

**КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ**

**Р І Ш Е Н Н Я**

**« » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 р. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Про встановлення мінімальної суми**

**орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб,**

**яке розташоване в місті Буча**

З метою врегулювання  відносин щодо оренди нерухомого майна  фізичних осіб,  визначення мінімальної суми орендного платежу за 1 м2 нерухомого майна, яке розташоване в місті Буча та недопущення приховування доходів фізичними особами, які підлягають оподаткуванню, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 р. № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №14 від 01.02.2017 «Про показники опосередкованої вартості  спорудженого житла за регіонами України», керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Розрахунок мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, яке розташоване в місті Буча (додаток 1).
2. Вважати таким, що втратило чинність рішення Бучанської міської ради від 25.06.2015р. за №2272-72-VІ «Про встановлення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, яке розташоване в місті Буча».
3. Відділу економіки оприлюднити дане рішення в засобах масової інформації або на офіційному сайті Бучанської міської ради.
4. Рішення направити  до Ірпінського відділення Вишгородської ОДПІ ГУ ДФС у Київській області для використання в роботі.
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань соціально-економічного розвитку, підприємництва, житлово-комунального господарства, бюджету, фінансів та інвестування.

**Міський голова А.П.Федорук**

 **Додаток 1**

 **до рішення сесії**

 **Бучанської міської ради**

 **№\_\_\_\_\_\_\_\_\_ від « » 2017р.**

**РОЗРАХУНОК**

**мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб,
яке розташоване в місті Буча**

**1.** Керуючись постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 р. № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» мінімальний розмір плати за користування житловим приміщенням
за договором піднайму визначається відповідно до цієї Методики з урахуванням статті 95 Житлового кодексу Української РСР.

**2.** Мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно визначається виходячи з мінімальної вартості місячної оренди 1 м2 загальної площі нерухомого майна за такою формулою:

**П = З \* Р,**

де **П** - мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно у гривнях;

**З** - загальна площа орендованого нерухомого майна у м2;

**Р**- мінімальна вартість місячної оренди 1м2 загальної площі нерухомого майна, розташованого на території міста Буча, з урахуванням його місцезнаходження, інших функціональних та якісних показників, у гривнях.

**3.** Мінімальну вартість місячної оренди 1 м2 загальної площі нерухомого майна розраховується за такою формулою:



де **Р** - мінімальна вартість місячної оренди 1 м2 загальної площі нерухомого майна у гривнях;

 Рн – показник опосередкованої вартості спорудження житла у Київській області визначений відповідно до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 14 від 01.02.2017 «Про показники опосередкованої вартості  спорудженого житла за регіонами України» (для Київської області станом на 01.01.2017р. Рн = 9632,00 грн. з урахуванням ПДВ).

**К** - коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об'єкта (5-100років).

**М**– коефіцієнт місцезнаходження об'єкта нерухомого майна, 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, вул.Депутатська,бул. Б.Хмельницького, вул. Польова, вул. Островського,пр-к Санаторний, пр-к Героїв Майдану, вул. Жовтнева,Нове Шосе, вул. Шевченка, вул. Вокзальна |
| ІІ | 1,5 | Вул. Л.Качинського, вул. Михайловського (від садиби № 79 до кінця), вул. Інститутська (від садиби № 45 до кінця), вул. Вишнева (від початку до садиби № 40), вул.Я.Мудрого, вул.М.Мурашка, вул. Заводська, вул. Яблунська, вул. Горького, вул. Пушкінська (від садиби № 57 до кінця), вул. Києво-Мироцька (від садиби № 75 по садибу № 117)вул.Тарасівька, вул.Б.Гмирі |
| ІІІ | 1,0 | Інші |

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

Відповідно до Наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України за № 215 від 30.09.1998 «Про затвердження Єдиного класифікатора житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання», з урахуванням особливостей забудови міста Буча, середній строк експлуатації приблизно дорівнює 50 років).

Таким чином,  мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомості фізичних осіб, без врахування коефіцієнту місцезнаходження,складає:

 грн.

З урахуванням додаткового коефіцієнта функціонального призначення Ф, мінімальна вартість місячної оренди 1 м2 загальної площі нерухомого майна фізичних осіб становить:

  грн. – для некомерційної діяльності, в тому числі для проживання фізичних осіб;

  грн. – для провадження виробничої діяльності;

  грн. – для іншої комерційної діяльності.

З урахуванням коефіцієнту місцезнаходження об'єкта нерухомого майна М, 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 в місті Буча**

(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)** | 96,30 | 64,20 | 32,10 |
| **Зона ІІ (1,5)** | 72,23 | 48,15 | 24,08 |
| **Зона ІІІ (1,0)** | 48,15 | 32,10 | 16,05 |

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.

 **Міський голова А.П.Федорук**