



**ГРЕБІНКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
29 СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ**

26 січня 2023 року

№ 1956

Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди 1(одного)
квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних
осіб на території Гребінківської міської територіальної громади

З метою недопущення втрат бюджету та забезпечення надходжень з податку на доходи фізичних осіб від здачі в оренду об'єктів нерухомого майна, відповідно 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 та територій України від 17. 11. 2022 року № 214 «Про затвердження показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України» (розраховані станом на 01жовтня 2022 року)», керуючись ст. 26 Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рекомендації спільного засідання постійних комісій та виконавчого комітету міської ради, Гребінківська міська рада
ВИРІШИЛА:

1. Встановити мінімальну вартість місячної оренди 1 (одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Гребінківської міської територіальної громади згідно додатку.
2. Рішення набирає чинності з 01.01. 2023 року.
3. Рекомендувати Гребінківській державній податковій інспекції Головного управління ДПС у Полтавській області при здійсненні контролю за повнотою надходжень податку на доходи фізичних осіб від надання нерухомості в оренду (суборенду), керуватися даним рішенням.
4. Вважати таким, що втратило чинність з 01.01.2023 року рішення 13 сесії Гребінківської міської ради VIII скликання від 22.09.2021 року № 1073 «Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди 1(одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Гребінківської міської територіальної громади на 2022 рік».
5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань планування фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку,

інвестицій та підприємництва (Бондарь І.М.) та першого заступника міського голови Зінченко В.М.

Міський голова

Віталій КОЛІСНІЧЕНКО

Додаток
до рішення 29 сесії Гребінківської міської
ради VIII скликання від 26.01.2023 року
№ 1956

**Розрахунок
мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра
загальної площі нерухомого майна фізичних осіб
на території Гребінківської міської територіальної громади**

У відповідності до Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб (включаючи земельну ділянку, на якій розміщується нерухоме майно, присадибну ділянку), крім земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю), майнового паю при передачі в оренду (суборенду), житловий найм (піднайм) на території Гребінківської міської територіальної громади розраховується за формулою:

$$P = P_n / (K \times 12)$$

P – мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна у гривнях;

P_n – середня вартість одного квадратного метра новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється залежно від ринкової вартості у гривнях, залежно від вартості будівництва.

Відповідно до наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 17. 11. 2022 року № 214 «Про затвердження показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України» (розраховані станом на 01 жовтня 2022 року)» складає 17331,00 грн.

K – 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, які відносяться до III та IV класу дорівнює 100 років.

Таким чином мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Гребінківської міської територіальної громади становить:

$$P = 17331 / (100 \times 12) = 14.44 \text{ грн/м}^2$$

В залежності від характеристики об'єкту оренди під час визначення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна застосовуються додаткові коефіцієнти:

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.

У залежності від виду функціонального використання об'єкта нерухомого майна (коефіцієнт Ф) мінімальна вартість місячної оренди 1 кв.метра загальної площі нерухомого майна складає:

$14.44 \text{ грн/м}^2 \times 2 = \mathbf{28.88 \text{ грн/м}^2}$ – використання об'єкта нерухомого майна для провадження виробничої діяльності;

$14.44 \text{ грн/м}^2 \times 3 = \mathbf{43.32 \text{ грн/м}^2}$ – для комерційної діяльності;

$14.44 \text{ грн/м}^2 \times 1 = \mathbf{14.44 \text{ грн/м}^2}$ – для проживання фізичних осіб.

Міський голова

Віталій КОЛІСНІЧЕНКО