



УКРАЇНА
БЛИСТІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
НОВГОРОД-СІВЕРСЬКОГО РАЙОНУ
ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Дев'ята сесія сьомого скликання

РІШЕННЯ

22 грудня 2016 року

с. Блистова

Про визначення мінімальної
суми орендного платежу
за нерухоме майно фізичних осіб

Відповідно до п.п. 170.1.2 Податкового кодексу України від 02.12.2012 № 2755-УІ, ст. 95 Житлового кодексу Української РСР від 30.06.1983 № 5464-Х, частини п'ятої ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 № 280/97-ВР, Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 «Про затвердження Методики мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» та розділ 3 статтею 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» сільська рада В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Порядок розрахунку мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Блистівської сільської ради (додається).

2. Рекомендувати Новгород-Сіверському відділенню Менської об'єднаної державної податкової інспекції головного управління державної фіскальної служби при здійсненні контролю за повнотою надходжень податку на доходи фізичних осіб від надання нерухомості в оренду (суборенду) керуватися даним рішенням.

3. Дане рішення набуває чинності з 01.01.2017 року.

4. Виконавчому комітету Блистівської сільської ради оприлюднити це рішення на сайті Новгород-Сіверської районної державної адміністрації не пізніше як у десятиденний строк після прийняття рішення.

5.Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань соціально-економічного розвитку, агропромислового комплексу, регулювання земельних відносин.

Сільський голова

В.О.Довбня

ПОРЯДОК

розрахунку мінімальної вартості місячної оренди (суборенди)
одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб
на території Блистівської сільської ради

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, визнають 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 цього Порядку з урахуванням статті 95 Житлового кодексу Української РСР.

Мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно визначається виходячи з мінімальної вартості оренди 1 квадратного метра загальної площі нерухомого майна за такою формулою:

$P = 3 \times R$, де

P- мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно у гривнях;

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

R-мінімальна вартість місячної оренди 1 квадратного метра загальної площі нерухомого майна у гривнях.

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі майна фізичних осіб встановлюється у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендованого платежу за нерухоме майно фізичних осіб».

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна розраховується за формулою:

$$P = \frac{R_n}{K \times 12} \times M \times F \times T, \text{ де}$$

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

R_n –середня вартість одного квадратного метра новозбудованого житла, подібного до орендованого, якобчислюється залежно від ринкової вартості в гривні.

Вартість визначається на підставі прогностичних середньорічних показників опосередкованої вартості спорудження житла для Чернігівської області, що затверджується наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України; значення цього показника щорічно розраховується та затверджується наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України;

К – коефіцієнт окупності об'єкта в разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об'єкта, встановленому відповідно до ДБН В.2.14.2009 і визначається згідно з таблицею:

Найменування будівлі	Значення коефіцієнта окупності, років (К)
Житлові та громадські	100
Виробничі та допоміжні	60
складські	60
сіськогосподарські	50
Мобільні збірно- розбірні	20

М – місцезнаходження об'єкта нерухомого майна, який визначається відповідно до таблиці:

Місце розташування об'єкта нерухомості	Село Блистова	Село Слобідка	Село Лоска
Значення коефіцієнта	1,5	1,5	1,5

Ф- функціональне використання об'єкта нерухомого майна для:

- некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб -1;
- виробничої діяльності -2;
- іншої комерційної діяльності (крім виробничої) -3.

Т- інші якісні характеристики об'єкта, значення цього коефіцієнта дорівнює 1.

Сільський голова

В.О.Довбня