

ПРОЄКТ

**ЛЕБЕДИНСЬКА МІСЬКА РАДА**

**СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ**

**ДРУГА СЕСІЯ**

**ДРУГЕ ПЛЕНАРНЕ ЗАСІДАННЯ**

**РІШЕННЯ**

30.12.2020 № 00 -МР

**Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Лебединської міської територіальної громади**

Керуючись підпунктом 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, постановою Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2010 р. № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», статтею 25, пунктом 24 частини першої статті 26, статтею 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 26.06.2020 № 151 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України», Лебединська міська рада **в и р і ш и л а:**

1. Установити мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Лебединської міської територіальної громади згідно із розрахунком, що додається.

2. Головному управлінню державної податкової служби у Сумській області при здійсненні контролю за повнотою надходжень податку на доходи фізичних осіб від надання нерухомості в оренду (суборенду) керуватися цим рішенням.

3. Це рішення набирає чинності з 01.01.2021.

4. Визначити таким, що втратило чинність, рішення двадцять сьомої сесії Лебединської міської ради шостого скликання від 31.10.2012 **«**Про визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб».

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань планування, бюджету, фінансів, ринкових реформ і управління комунальною власністю (голова комісії Карпенко О.В.).

**Міський голова Олександр БАКЛИКОВ**

Додаток

до рішення другого пленарного засідання другої сесії Лебединської міської ради восьмого скликання

30 грудня 2020 року № -МР

**Розрахунок**

**мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра**

**нерухомого майна фізичних осіб, що надається в оренду**

1. Методика розрахунку мінімальної суми орендного платежу за 1 кв. метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Лебединської міської територіальної громади розроблена на підставі абзацу 2 підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України від 02.12.2010 № 2755-VI, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2010 № 1253 «Про затвердження методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб».

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

**П = З х Р**,  де

**П** – мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно у гривнях;   
 **З** – загальна площа орендованого нерухомого майна, у кв. метрах;   
 **Р** – мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна, що встановлюється Лебединською міською радою, у гривнях.

3. Мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна за такою формулою:

**Р = Рн / (К х 12) х М х Ф**, де

**Рн** – середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об’єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється залежно від ринкової вартості, у гривнях.

На території Лебединської міської територіальної громади опосередкована вартість спорудження житла 1 кв. метра загальної площі квартир будинку встановлено на рівні показника Сумського регіону згідно із наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 26.06.2020 № 151 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України» та становить 12 158 гривень;

**К** – коефіцієнт окупності об’єкта у разі надання  його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об’єкта (від 5 до 100 років) по Лебединській міській територіальній громаді складає 70 років (середній);

**М** – коефіцієнт місцезнаходження об’єкта нерухомого майна, який у разі розміщення об’єкта нерухомого майна в місті Лебедині дорівнює 1,5, на території сіл Лебединської міської територіальної громади – 1;

**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 мінімальна  вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна в місті Лебедині складає:

1. Для провадження виробничої діяльності:

Р = 12158 / (70 х 12) х 1,5 х 2 = 43,41 гривень

1. Для іншої комерційної діяльності:

Р = 12158 / (70 х 12) х 1,5 х 3 = 65,12 гривень

3. Для некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб:

Р = 12158 / (70 х 12) х 1,5 х 1 = 21,71 гривень

У залежності від виду функціонального використання об'єкта нерухомого майна мінімальна  вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна на території сіл Лебединської міської територіальної громади:

1. Для провадження виробничої діяльності:

Р = 12158 / (70 х 12) х 1 х 2 = 28,94 гривень

1. Для іншої комерційної діяльності:

Р = 12158 / (70 х 12) х 1 х 3 = 43,41 гривень

3. Для некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб:

Р = 12158 / (70 х 12) х 1 х 1 = 14,47 гривень

**Секретар ради Дмитро КОВАЛЕНКО**

**Начальник управління економічного**

**розвитку і торгівлі виконавчого**

**комітету Лебединської міської ради Юрій МАГАЛЯС**