

**УКРАЇНА**

**ВЕЛИКОЖИТИНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**РІВНЕНСЬКОГО РАЙОНУ РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

(сьоме скликання**)**

**РІШЕННЯ № проект**

від 2017року

 **Про затвердження проекту рішення**

**"Про формулу визначення мінімальної**

**суми орендного платежу за нерухоме**

**майно фізичних осіб"**

 Відповідно до статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", керуючись постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010р. №1253 "Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб", підпунктом 170.1.2 статті 170 Податкового кодексу України, наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 18.10.2016року №279"Прогнозні середньорічні показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на 2017рік" та з метою зміцнення матеріальної і фінансової бази місцевого самоврядування, сільська рада

**ВИРІШИЛА:**

 1. Затвердити Методику визначення мінімальної суми орендого платежу за нерухоме майно фізичних осіб на території Великожитинської сільської ради на 2018 рік(додаток 1).

 2. Заступнику сільського голови забезпечити оприлюднення цього рішення на сайті сільської ради.

 3. Рішення ввести в дію з 01 січня 2018року.

**Сільський голова Хома Л.Г.**

Додаток до рішення

сільської ради № проект

від 2017року

ФОРМУЛА

визначення мінімальної суми орендної платежу

за нерухоме майно фізичних осіб

 1. Відповідно до цієї формули 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, визначають під час нарахування доходу від надання в оренду (суборенду), житлового найму (піднайму) нерухомого майна (включаючи земельну ділянку, на якій розміщується нерухоме майна, 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 цієї формули з урахуванням статті 95 Житлового кодексу Української РСР.

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 з урахуванням його місцезнаходження, інших функціональних та якісних показників, у гривнях.

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

 Р = \_\_\_Рн\_\_\_\_ х Ф х Т,

 К х 12

де Рн – прогнозний середньорічний показник опосередкованої вартості спорудження житла в Рівненській області ( з урахуванням ПДВ), затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України, який обчислюється у гривнях;

К – коефіцієнт окупності об’єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об’єкта ( від 5 до 100 років). Прийняти за 75 років.

Ф – коефіцієнт функціонального використання об’єкта. Для провадження виробничої діяльності зазначений коефіцієнт дорівнює 2, іншої комерційної діяльності – 3, некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб – 1;

Т – коефіцієнт технічного стану об’єкта. Добрий – 1; задовільний – 0,75; незадовільний – 0,5.

 Затверджую

 Сільський голова Хома Л.Г.

ДОВІДКА

 «Про формулу визначення мінімальної

суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб»

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» органам місцевого самоврядування, на території яких розміщене нерухоме майно, що надається в оренду, визначати мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальною площі такого майна.

Пропонується застосовувати формулу для визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна з урахуванням наступних показників:

- прогнозний середньорічний показник опосередкованої вартості спорудження житла в Рівненській області ( з урахуванням ПДВ), затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України, який на 2017 рік для Рівненської області становить 9727грн (з урахуванням ПДВ) ;

К – коефіцієнт окупності об’єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об’єкта ( від 5 до 100 років). Приймаємо за 75 років.

Ф – коефіцієнт функціонального використання об’єкта. Для провадження виробничої діяльності зазначений коефіцієнт дорівнює 2, іншої комерційної діяльності – 3, некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб – 1;

Т – коефіцієнт технічного стану об’єкта. Добрий – 1; задовільний – 0,75; незадовільний – 0,5.

Таким чином, мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна при застосуванні найбільших коефіцієнтів становить

 Р = 9727 х 3 х 1 = 32,42 грн.

 75 х 12