



ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ VIII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

"25" березня 2021

Лозова

№

Про затвердження розрахунку та визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, що надається в оренду на території Лозівської міської територіальної громади

Керуючись ст. 25, п. 24 ч. 1 ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", відповідно до підп. 170.1.2 пункту 170.1 ст. 170 Податкового кодексу України, згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 р. № 1253 "Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб", наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 16.12.2020 року № 311 "Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розраховані станом на 01 жовтня 2020 року)", з метою упорядкування розміру орендної плати, що зазначається в договорах оренди, та визначення механізму оподаткування доходу від надання нерухомості в оренду (суборенду) і житловий найм, міська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити розрахунок визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, що надається в оренду на території Лозівської міської територіальної громади (додається).

2. Визначити мінімальну суму орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, що надається в оренду та території Лозівської міської територіальної громади, у розмірі:

- 15,45 грн. за 1 кв.м – для некомерційної діяльності, в тому числі для проживання фізичних осіб;
- 30,90 грн. за 1 кв.м – для виробничої діяльності;
- 46,36 грн. за 1 кв.м – для комерційної діяльності.

3. Визнати таким, що втратило чинність, рішення міської ради від 18.01.2019 р. № 1325 "Про визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб по м. Лозова Харківської області на 2019 рік".

4. Рішення набирає чинності з моменту його прийняття.

5. Відділу з обліку житла та управління комунальною власністю міської ради оприлюднити інформацію про мінімальну суму орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, що надається в оренду на території Лозівської міської територіальної громади, у засобах масової інформації та на сайті Лозівської міської ради.

6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань житлово-комунального господарства, транспорту та управління комунальною власністю.

Міський голова

Борис Пономаренко, 2-31-37

Сергій ЗЕЛЕНСЬКИЙ

Денис Петренко

Олена Степанова

РОЗРАХУНОК
визначення мінімальної суми орендного платежу
за нерухоме майно фізичних осіб, що надається в оренду
на території Лозівської міської територіальної громади

Розрахунок визначення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб проведено на підставі Постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 року № 1253 "Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб", наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 16.12.2020 № 311 "Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розраховані станом на 01 жовтня 2020 року)".

Мінімальна вартість місячної оренди 1 квадратного метра загальної площі нерухомого майна розраховується за формулою:

$$P = \frac{P_n}{K \times 12} \times \Phi$$

де **P** – мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна у гривнях;

P_n – середня вартість 1 кв.м новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється у гривнях, залежно від вартості будівництва. Визначена згідно з наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 16.12.2020 № 311 "Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України" і становить по Харківській області – 13 907 грн.

K – коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації. Відповідно до наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 30.09.1998 № 215 "Про затвердження Єдиного класифікатора житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання" визначений клас будівель по капітальності та термін їх служби. Середній термін експлуатації будинків четвертого-шостого класу - 75 років.

Φ - коефіцієнт функціонального використання об'єкта нерухомого майна:
1 – некомерційна діяльність, у тому числі для проживання фізичних осіб;
2 – виробнича діяльність;
3 – комерційна діяльність.

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб розрахована згідно із вищезазначеною формулою і складає (із врахуванням ПДВ):

- 15,45 грн. – для некомерційної діяльності, в тому числі для проживання фізичних осіб;
- 30,90 грн. – для виробничої діяльності;
- 46,36 грн. – для комерційної діяльності.

Розмір орендної плати за користування тимчасовими спорудами, контейнерами, навісами, літніми добудовами, що належать фізичним особам, визначається за домовленістю сторін в договорі оренди.

Секретар міської ради

Юрій КУШНІР

Борис Пономаренко, 2 31 37