

У К Р А Ї Н А

НОВОБОРІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

ХОРОШІВСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

(двадцять сьома сесія VIІ скликання)

від 15 травня 2018 року № 623

**Про схвалення проекту рішення**

**«Про визначення мінімальної суми оренди**

**одного квадратного метра загальної площі**

**нерухомого майна фізичних осіб з урахува-**

**нням місця її розташування та функціонального**

**призначення при передачі в оренду**

**(суборенду )та житловий найм в населених**

**пунктах Новоборівської селищної ради**

**об’єднаної територіальної громади на 2019 рік»**

Керуючись ст.2,ст.28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170,1 статті 170 Податкового кодексу України, згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 11 листопада 2014 року №307 «Про прогнозні середньорічні показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на 2015 рік» та з метою упорядкування розміру орендної плати, що зазначаються в договорах оренди та визначення механізму оподаткування доходу від надання нерухомості в оренду {суборенду) та житловий найм, селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Схвалити проект рішення **«Про встановлення на 2019 рік податку на майно (в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки) для об’єктів житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його частки для фізичних та юридичних осіб в населених пунктах Новоборівської селищної ради об’єднаної територіальної громади (проект рішення додається).**

Селищний голова Г.Л. Рудюк

ПРОЕКТ



У К Р А Ї Н А

НОВОБОРІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

ХОРОШІВСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

(\_\_\_\_\_\_\_ сесія VIІ скликання)

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 року № \_\_\_\_

**Про визначення мінімальної суми оренди**

**одного квадратного метра загальної площі**

**нерухомого майна фізичних осіб з урахува-**

**нням місця її розташування та функціонального**

**призначення при передачі в оренду**

**(суборенду )та житловий найм в населених**

**пунктах Новоборівської селищної ради**

**об’єднаної територіальної громади на 2019 рік»**

Керуючись ст.2,ст.28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170,1 статті 170 Податкового кодексу України, згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 11 листопада 2014 року №307 «Про прогнозні середньорічні показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на 2015 рік» та з метою упорядкування розміру орендної плати, що зазначаються в договорах оренди та визначення механізму оподаткування доходу від надання нерухомості в оренду {суборенду) та житловий найм, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Встановити мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб з урахуванням місця її розташування та функціонального призначення при передачі в оренду (суборенду) та житловий найм в населених пунктах Новоборівської селищної ради об’єднаної територіальної громади у розмірі відповідно до додатку.

2. Хорошівській ОДПІ при визначенні об'єкту оподаткування враховувати розмір мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб з урахуванням місця її розташування та функціонального призначення при передачі в оренду (суборенду) та житловий найм.

3. Встановити, що дане рішення набирає чинності з 01 січня 2019 року.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету, фінансів та цін.

Селищний голова Г.Л. Рудюк

Додаток №1

до рішення №\_\_\_

\_\_ сесії селищної ради

\_\_ скликання від \_\_.\_\_.2018 р.

РОЗРАХУНОК

мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб з урахуванням місця її розташування та функціонального призначення при передачі в оренду (суборенду) та житловий найм в населених пунктах Новоборівської селищної ради об’єднаної територіальної громади

У відповідності до Постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 року № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» мінімальна вартість місячної оренди 1 кв.метра загальної площі нерухомого майна за такою формулою:

Рн

Р \* і M хФ

К \* 12

Де Р - мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна у гривнях.

Рн – серединя вартість 1 кв. метра новобудованого об'єкта подібного до орендованого, яка обчислюється залежно від ринкової вартості, 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)

М – місцезнаходження об’єкта нерухомого майна (методика)

Ф - коефіцієнт функціонального призначення об'єкта нерухомого майна:

У відповідності до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 11 листопада 2014 року №307 «Про прогнозні середньорічні показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на 2015 рік» опосередкована вартість нового житла у розрахунку на 1 кв. метр по Житомирській області складає 5472грн.

Середній проектний строк експлуатації об’єктів нерухомого майна по Новоборівській селищній раді об’єднаної територіальної громади складає 75 років.

Згідно з розташуванням об’єкту оренди застосовуються наступні коефіцієнти:

центр – коефіцієнт 2

інші вулиці- коефіцієнт 1,5

У разі використання такого об'єкта для провадження виробничої діяльності застосовується коефіцієнт 2, іншої комерційної діяльності – 3, некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб – 1.

Таблиця мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб з урахуванням місця її розташування та функціонального призначення і передачі в оренду (суборенду) та житловий найм на території Новоборівської селищної ради об’єднаної територіальної громади додається.

Секретар ради Галина Симон

Додаток №2

до рішення № \_\_\_

\_\_ сесії селищної ради

\_\_ скликання від \_\_.\_\_\_.2018 р.

до розрахунку мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб з урахуванням місця її розташування та функціонального призначення при передачі в оренду (суборенду) та житловий найм на території Новоборівської селищної ради об’єднаної територіальної громади

Таблиця мінімальної вартості місячної оренди квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб з урахуванням місця її розташування, функціонального призначення при передачі в оренду (суборенду) та житловий найм на території Новоборівської селищної ради об’єднаної територіальної громади на 2019 рік

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Місце розташування об’єкта | Функціональне призначення | | |
| Комерційна діяльність | Виробнича діяльність | Некомерційна діяльність |
| 1 | центр смт. Нова Борова  (вулиці Незалежності, Привокзальна) | 28,8 | 19,20 | 9,60 |
| 2 | Інші вулиці населених пунктів селищної ради | 21,60 | 14,40 | 7,20 |

Секретар ради Галина Симон