



УКРАЇНА
ДЕМИДІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
Рівненської області
(__ сесія 8 скликання)

Р І Ш Е Н Н Я

_____ 2021 року

№ _____

Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб Демидівської селищної ради на 2022 рік

Відповідно ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 №1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», ураховуючи наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 16.11.2020 №311 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України», враховуючи рішення Демидівської селищної ради від _____ 2021 року №____ «Про згоду визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб Демидівської селищної ради на 2022 рік», та з метою врегулювання відносин щодо оренди нерухомого майна фізичних осіб, визначення мінімальної суми орендного платежу за 1 квадратний метр нерухомого майна Демидівської селищної ради та недопущення приховування доходів фізичними особами, які підлягають оподаткуванню, Демидівська селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Розрахунок мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб по Демидівській селищній раді на 2022 рік, що додається.
2. Оприлюднити дане рішення згідно законодавства.
3. Рішення набирає чинності з 01 січня 2022 року.
4. Дане рішення направити до Державної податкової інспекції у Демидівському районі Головного управління ДПС у Рівненській області для здійснення контролю за сплатою податку.
5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку, житлово-комунального господарства, благоустрою, комунальної власності,

підтримки підприємництва, майнової політики, приватизації, будівництва, архітектури, освіти та гуманітарних питань.

Селищний голова

Сергій РАДЧЕНКО

РОЗРАХУНОК мінімальної вартості місячної оренди 1 квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на 2022 рік

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб встановлюється у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.10 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб».

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

$$П = З \times Р,$$

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.

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

- $$Р = Р_n / (K \times 12)$$

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

Р_н - середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється залежно від ринкової вартості, у гривнях; інакше це - показники опосередкованої вартості спорудження житла в Рівненській області (з урахуванням ПДВ), затверджений наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 16.11.2020 №311 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України» і становить 12996 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 Демидівській селищній раді коефіцієнт складає 100 років.

Таким чином мінімальна вартість місячної оренди 1 квадратного метра загальної площі нерухомого майна, що надається в оренду на території Демидівської селищної ради для проживання фізичних осіб без врахування коефіцієнтів становить:

$$Р = 12996,00 / (100 \times 12) = 10,83 \text{ грн.}$$