ПРОЄКТ

**Пояснювальна записка**

"Про встановлення на території Знам’янської міської територіальної громади мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на 2022 рік"

1. **Характеристика стану речей в галузі, яку врегульовує це рішення:** проєкт рішення підготовлений відповідно до ст. 170 Податкового кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2010 року №1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб».
2. **Потреба і мета прийняття рішення:** оподаткування доходу від надання нерухомості в оренду.
3. **Прогнозні суспільні, економічні, фінансові та юридичні наслідки:** надходження доходу від надання нерухомості в оренду.
4. **Механізм виконання рішення:** механізмом виконання рішення є направлення рішення до Знам’янської ДПІ ГУ ДПС у Кіровоградській області.
5. **Порівняльна таблиця змін (у випадку, якщо проектом рішення пропонується внести зміни до існуючого рішення ради):**
6. **Дата оприлюднення проекту рішення та назва ЗМІ, електронного видання, або іншого місця оприлюднення**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сайт Знам’янської міської ради.
7. **Дата, підпис та ПІБ суб’єкту подання проєкту рішення:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ Інна КУЗІНА

дата підпис

8. **Дата отримання проєкту рішення та пояснювальної записки, що засвідчена підписом секретаря міської ради та печаткою «Для документів»:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ Вікторія ЗЕЛЕНСЬКА

дата підпис

**Знам’янська міська рада**

**Кропивницького району Кіровоградської області**

**\_\_\_\_\_\_ сесія VIII скликання**

**Р І Ш Е Н Н Я**

**від 2021 року** **№**

м. Знам’янка

Про встановлення на території Знам’янської міської

територіальної громади мінімальної вартості місячної

оренди одного квадратного метра загальної площі

нерухомого майна фізичних осіб на 2022 рік

Відповідно до ст. 170 Податкового кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2010 року №1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», наказу Міністерства розвитку громад і територій України від 10 вересня 2021 року №230 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України», керуючись ст. 26 Закону України   «Про місцеве самоврядування в Україні», Знам’янська міська рада

**В и р і ш и л а:**

1. Встановити на території Знам’янської міської територіальної громади у 2022 році мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб у розмірі 10,29 грн. (розрахунок додається).
2. Встановити додаткові коефіцієнти функціонального використання об'єкта нерухомого майна у розмірах, визначених постановою Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2010 року № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» для провадження:

* некомерційної діяльності, у тому числі проживання фізичних осіб – коефіцієнт 1;
* впровадження виробничої діяльності – коефіцієнт 2;
* іншої комерційної діяльності – коефіцієнт 3.

1. Вважати таким, що втратило чинність рішення міської ради від 22 грудня 2020 року №19 «Про встановлення на території Знам'янської територіальної громади мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на 2021 рік».
2. Дане  рішення набирає чинності  з 01 січня  2022 року.
3. Організацію виконання рішення покласти на Знам’янську ДПІ ГУ ДПС у Кіровоградській області.
4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету, економічного розвитку, споживчого ринку та підприємництва (гол. Неля ДАНАСІЄНКО).

**Знам’янський міський голова Володимир СОКИРКО**

*Інна Кузіна*

Додаток

до рішення міської ради

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

**Розрахунок мінімальної вартості місячної оренди**

**одного квадратного метра нерухомого майна фізичних осіб**

1. Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна розраховується відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб».
2. Мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно на території Знам’янської міської територіальної громади визначається виходячи з мінімальної вартості місячної оренди одного метра квадратного загальної площі нерухомого майна фізичних осіб за формулою:

**Рн   
                   Р = ----------**

**К х 12**

де  **Р**- мінімальна вартість місячної оренди  1 м2 загальної площі нерухомого майна у гривнях;

**Рн** - середня вартість 1 м2 новозбудованого об’єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється залежно від ринкової вартості, у гривнях у відповідності до наказу Міністерства розвитку громад і територій України від 10 вересня 2021 року №230 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України» опосередкована вартість спорудження житла у розрахунку на 1 кв. метр по Кіровоградській області (Рн) складає -  12 349,00 грн.

**К** - коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проєктному строку експлуатації такого об'єкта (від 5 до 100 років).У відповідності 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», враховуючи характеристики за основними ознаками будинків по місту, середній проєктний строк експлуатації нерухомого майна по м. Знам’янка - 100 років, що приймається за  К.

Розрахункова мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Знам’янської міської територіальної громади на 2022 рік складає:

Р = 12349/ (100 х 12) = 10,29 грн.

**Секретар міської ради Вікторія ЗЕЛЕНСЬКА**