

Р І Ш Е Н Н Я

ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ КІРОВОГРАДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

від 10 жовтня 2012 року

№ 833

Про погодження проекту рішення Кіровоградської міської ради «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. м загальної площі нерухомого майна фізичних осіб»

Керуючись ст. 140, 146 Конституції України, ст. 27 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 170 Податкового кодексу України, ст. 95 Житлового кодексу Української РСР, постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 р. № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», виконавчий комітет Кіровоградської міської ради

**В И Р І Ш И В:**

1. Погодити проект рішення Кіровоградської міської ради «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. м загальної площі нерухомого майна фізичних осіб», що додається.
2. Управлінню економіки Кіровоградської міської ради забезпечити винесення даного проекту рішення на розгляд Кіровоградської міської ради.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Василенка І. М.

Міський голова

О. Саїнсус

ПОГОДЖЕНО  
Рішення виконкому  
Кіровоградської міської ради  
10 жовтня 2012 року  
№ 833

Проект

**У К Р А Ї Н А**  
**КІРОВОГРАДСЬКА МІСЬКА РАДА**

**СЕСІЯ ШОСТОГО СКЛИКАННЯ**

**Р І Ш Е Н Н Я**

від «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 року

№ \_\_\_\_\_

Про визначення мінімальної вартості  
місячної оренди 1 кв. м загальної  
площі нерухомого майна фізичних  
осіб

Керуючись ст. 140, 146 Конституції України, ст. 25, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 170 Податкового кодексу України, ст. 95 Житлового кодексу Української РСР, постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 р. № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.07.2012 р. № 387 "Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України", Кіровоградська міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Визначити мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. м загальної площі нерухомого майна фізичних осіб у розмірі 3,68 грн.

2. Визначити коефіцієнт функціонального використання об'єкта нерухомого майна за наступною класифікацією:

для провадження виробничої діяльності зазначений коефіцієнт дорівнює 2;

іншої комерційної діяльності - 3;

некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб – 1.

3. Затвердити Методику визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб на території міста Кіровограда, що додається.

4. Рекомендувати Кіровоградській об'єднаній державній податковій інспекції при здійсненні контролю за повнотою надходжень податку на доходи фізичних осіб від надання нерухомого майна в оренду (суборенду) керуватися даним рішенням.

5. Дане рішення набирає чинності з 01.01.2013 року.

6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію Кіровоградської міської ради з питань бюджету, податків, фінансів, планування та соціально-економічного розвитку та заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Василенка І. М.

Міський голова

О. Саїнсу

## ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Кіровоградської міської ради

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2012 року

№ \_\_\_\_\_

### Методика

#### **визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб на території міста Кіровограда.**

1. Відповідно до цієї Методики 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 майно, 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 Методики з урахуванням статті 95 Житлового кодексу Української РСР.

2. У цій Методиці терміни вживаються у значенні, наведеному в Податковому кодексі України .

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

$$П = 3 \times Р,$$

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, встановлена Кіровоградською міською радою, на території якої розміщене зазначене майно, у гривнях.

4. Кіровоградська міська рада визначає мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна за такою формулою:

$$Р_{н} = \frac{R_{н}}{K \times 12},$$

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

$R_{н}$  - середня вартість 1 кв. метра новозбудованого 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, приймається 100 років

$$P = 4\,411,00 / (100 \times 12) = 3,68 \text{ грн.}$$

В залежності від характеристики об'єкта оренди під час визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна застосовується додатковий коефіцієнт :

Ф – функціональне використання об'єкта нерухомого майна, який у разі його використання для провадження виробничої діяльності дорівнює - 2, іншої комерційної діяльності -3, некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб, -1.

У разі застосування додаткових коефіцієнтів мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна визначаємо за формулою:

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

$3,68 \times 2 = 7,36$  грн. використання об'єкта нерухомого майна для провадження виробничої діяльності;

$3,68 \times 3 = 11,04$  грн. - іншої комерційної діяльності;

$3,68 \times 1 = 3,68$  грн. - некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб.

5. Якщо Кіровоградська міська рада не визначила мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна чи не оприлюднила її до початку звітнього податкового року у спосіб, найбільш доступний для жителів територіальної громади, об'єкт обкладення податком на доходи фізичних осіб визначається орендарем (крім орендарів - фізичних осіб, які не є суб'єктами господарювання) виходячи з розміру орендної плати, передбаченого в договорі оренди.

Начальник управління економіки

О. Осауленко