

# Україна

 **КИЇНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**ЧЕРНІГІВСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

вул. Перемоги ,30, с. Киїнка, 15505, тел./факс 680 -231 e-mail: Kuinka\_silrada@ukr.net, код ЄДРПОУ 04412202

**Шістнадцята сесія сьомого скликання**

**Р І Ш Е Н Н Я**

від 12 грудня 2017 р. с. Киїнка

 **Про затвердження мінімальної вартості**

 **місячної оренди 1 кв. метра нерухомого майна,**

 **що надається в оренду у 2018 році**

Керуючись ст. ст. 25, 26, 42, 59, 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою забезпечення надходжень до сільського бюджету, відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 року № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», враховуючи наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 09.08.2017 року № 195 «Про прогнозні середньорічні показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на 2018 рік», Киїнська сільська рада **вирішила:**

1.Встановити мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб згідно з розрахунком, що додається (додаток №1).

2.Рішення сільської ради від 20 грудня 2016 року «Про затвердження мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра нерухомого майна, що надається в оренду у 2017 році» вважати таким, що втратило чинність.

3.Рішення набирає чинності з 01 січня 2018 року.

4.Секретарю сільської ради Філоненко Д. Ю. забезпечити оприлюднення даного рішення протягом п’яти робочих днів з дня його прийняття шляхом розміщення на інформаційному стенді у приміщенні сільської ради та на офіційному веб-сайті Чернігівської районної ради.

 5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку села, комунальноївласності, земельних відносин та екології ( голова комісії Сотниченко О. С.).

Сільський голова Л.В.Хомазюк

# Додаток 1

 до рішення 16 сесії сільської ради

 7 скликання від 12.12.2017р.

**Розрахунок**

**мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі**

 **нерухомого майна фізичних осіб**

Мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб (включаючи земельну ділянку, на якій розміщується нерухоме майно, присадибну ділянку), крім земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю), майнового паю при передачі його в оренду (суборенду), житловий найм (піднайм) на території Киїнської сільської ради відповідно до пункту 5 Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів України №1253 від 29.12.2010 року розраховується за такою формулою:

 Рн

Р = --------- х М х Ф х Т,

 К х 12

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

Рн - середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об’єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється залежно від ринкової вартості, у гривнях;

По Киїнській сільській раді на 2018 рік прогнозна середньорічна опосередкована вартість спорудження житла 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна визначено на рівні показника по Чернігівській області згідно з наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 195 від 09 серпня 2017 року "Про прогнозні середньорічні показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на 2018 рік" та складає 11 706 грн. за 1 кв. м.

К – коефіцієнт окупності об’єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку його експлуатації (від 5 до 100 років). К – коефіцієнт окупності об’єкта – 50.

М - місцезнаходження об’єкта нерухомого майна, який дорівнює – 1.

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

Т - інші якісні характеристики об’єкта, такі як висота житлового приміщення, внутрішнє оснащення, технічний стан, тощо.

Отже, мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна для сіл: Киїнка. Жавинка, Гущин Киїнської сільської ради на 2018 рік складає:

 - для некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб:

 [11 706:(50х12)]х1х1х1= 19,51 грн., де М=1, Ф=1, Т=1;

 - для виробничої діяльності:

[11 706:(50х12)]х1х2х1= 39,02 грн., де М=1, Ф=2, Т=1;

 - для комерційної діяльності:

[11 706:(50х12)]х1х3х1= 58,53 грн., де М=1, Ф=3, Т=1.

Сільський голова Л.В.Хомазюк

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

**до проекту рішення Киїнської сільської ради «Про затвердження мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра нерухомого майна, що надається в оренду у 2018 році»**

1. **Обґрунтування необхідності прийняття акту**

Керуючись статтею 143 Конституції України, статтями 25, 26, 42, 59, 73 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України та Постанови Кабінету Міністрів України від 29 грудня 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 фізичних осіб встановлюється відповідним органом місцевого самоврядування села, селища, міста, на території яких воно розташоване.

Рішенням Киїнської сільської ради “Про затвердження мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра нерухомого майна, що надається в оренду у 2017 році” встановили мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна на території Киїнської сільської ради на 2017 рік, тобто:

- для некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб на рівні 10,58грн.,

 - для виробничої діяльності на рівні 21,17грн.,

 - для комерційної діяльності на рівні 31,75грн.

Згідно наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 09 серпня 2017 року № 195 "Про прогнозні середньорічні показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на 2018 рік" прогнозна середньорічна опосередкована вартість 1 (одного) кв. метра житла на 2018 рік в Чернігівській області визначена на рівні 11 706,00 грн., для порівняння на 2017 рік – 8468,00 грн., а на 2016 рік – 8 212,0 грн. (наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 02 жовтня 2015 року № 252).

У зв’язку із збільшенням прогнозної середньорічної опосередкованої вартості 1 (одного) квадратного метра житла, виникла потреба у прийнятті сільською радою нового нормативного акту щодо встановлення мінімальної вартості місячної оренди 1 (одного) квадратного метра нерухомості по населених пунктах сільської ради на наступний податковий рік.

Економічним підґрунтям проблеми є необхідність впорядкування розміру мінімальної вартості місячної оренди 1 (одного) квадратного метра нерухомого майна на території сільської ради. Затвердження сільською радою зазначеного показника на 2018 рік забезпечить надходження до сільського бюджету додаткових коштів – податку на доходи фізичних осіб від надання нерухомості в оренду (суборенду), житловий найм (піднайм) і відповідно з’явиться додаткова можливість збільшити соціальні виплати населенню.

**2. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання**

Нормативною базою в даній сфері правового регулювання є:

* Конституція України;
* Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні";
* Податковий кодекс України;
* Постанова Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2010 року №1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб»;
* Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 09 серпня 2017 року № 195 "Про прогнозні середньорічні показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на 2018 рік".

**3. Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація положень проекту рішення дозволить збільшити надходження податку на доходи фізичних осіб до бюджетуКиїнської сільської ради.

**4. Оцінка регуляторного акта**

Проект рішення є регуляторним актом та потребує погодження з Державною регуляторною службою України.

**5. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття акта**

Прийняття проекту рішення «Про затвердження мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра нерухомого майна, що надається в оренду у 2018 році» надасть можливість збільшити надходження податку на доходи фізичних осіб до сільського бюджету, що в свою чергу сприятиме забезпеченню фінансування захищених статей видатків, фінансування програм соціально – економічного розвитку територіальної громади та благоустрою сільської ради.

Бухгалтер сільської ради Карпенко Н. В.