****

**ПОПІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**КОНОТОПСЬКОГО РАЙОНУ СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ**

**СОРОК ЧЕТВЕРТА СЕСІЯ**

**РІШЕННЯ**

**Попівка**

**10.05.2023**

**Про затвердження мінімального розміру**

**місячної орендної плати за один**

**квадратний метр загальної площі**

**нерухомого майна фізичних осіб на території**

**Попівської сільської територіальної громади**

Відповідно до п. 170.1 пп. 170.1.2 ст. 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», Наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 17.11.2022 року № 214 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України», 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», з метою актуалізації розміру мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, збільшення об'єму надходження податку на доходи фізичних осіб до бюджету громади, керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», за погодженням з профільною постійною комісією сільської ради, сільська рада вирішила:

1. Затвердити розрахунок мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Попівської сільської територіальної громади з 2024 року згідно з додатком.
2. Визначити мінімальний розмір місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Попівської сільської територіальної громади з 2024 року:

- 20,32 грн - для некомерційної діяльності, в тому числі для проживання фізичних осіб;

- 40,64 грн. - для провадження виробничої діяльності;

- 60,96 грн. - для провадження іншої комерційної діяльності.

3. Встановити, що вказана мінімальна вартість на наступні роки визначатиметься згідно затвердженого розрахунку та в залежності від встановленого Міністерством розвитку громад та територій України прогнозного середньорічного показника опосередкованої вартості спорудження житла у Сумській області на наступний рік.

4.Рішення 28 сесії Великосамбірської сільської ради 6 скликання від 29.12.2012; 30 сесії Вирівської сільської ради 6 скликання від 29.12.2012 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна по Виріській сільській раді»; 27 сесії Дептівської сільської ради 6 скликання від 25.12.2012 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна по Дептівській сільській раді»; 28 сесії Карабутівської сільської ради 6 кликання від 25.12.2012 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна по Карабутівській сільській раді»; 27 сесії Кошарівської сільської ради 6 скликання від 25.12.2012 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна по Кошарівській сільській раді»; 30 сесії Кузьківської сільської ради 6 скликання від 25.12.2012 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна по Кузьківській сільській раді»; 28 сесії Малосамбірської сільської ради 6 скликання від 04.12.2012 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна по Малосамбірській сільській раді»; 27 сесії Мельнянської сільської ради 6 скликання від 08.02.2013 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна по Мельнянській сільській раді»; 28 сесії Михайло-Ганнівської сільської ради 6 скликання від 25.12.2012 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна по Михайло-Ганнявській сільській раді»; 26 сесії Пекарівської сільської ради 6 скликання від 25.12.2012 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна по Пекарівській сільській раді»; 22 сесії Попівської сільської ради 6 скликання від 29.12.2012 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна по Попівській сільській раді»; 29 сесії Присеймівської сільської ради 6 скликання від 25.12.2012 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна по Присеймівській сільській раді»; 23 сесії Соснівської сільської ради 6 скликання від 25.12.2012 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна по Соснівській сільській раді»; 28 сесії Шаповалівської сільської ради 6 скликання від 25.12.2012 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна по Шаповалівській сільській раді»; 24 сесії Шевченківської сільської ради 6 скликання від 25.12.2012 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна по Шевченківській сільській раді»; 26 сесії Юрівської сільської ради 6 скликання від 25.12.2012 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна по Юрівській сільській раді» вважати такими, що втратили чинність з моменту набрання чинності цим рішенням.

5. Рішення набирає чинності з 01 січня 2024 року.

6. Оприлюднити дане рішення шляхом опублікування повідомлення в районній газеті «Сільські горизонти» та на сайті Попівської сільської ради в розділі «Регуляторна діяльність» у десятиденний термін з дня його прийняття.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку та питань реалізації державної регуляторної політики.

**Сільський голова Анатолій БОЯРЧУК**

Надія КРИВЧЕНКО

Надіслати: до протоколу - 1, постійній комісії з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку та  питань реалізації державної регуляторної політики -1, Головному управлінню ДПС у Сумській області – 1, управлінню фінансів та економіки-1.

**Додаток
до рішення сільської ради восьмого скликання**

**від 10.05. 2023**

**Розрахунок**

**мінімального розміру орендної плати за один квадратний метр**

**загальної площі нерухомого майна фізичних осіб**

**на території Попівської сільської територіальної громади**

Розрахунок мінімального розміру орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна, проведеного відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 №1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб».

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна, що надається в оренду визначається за формулою:

$$Р=\frac{Рн (грн./м2)}{К\*12}\*Ф, де$$

**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 (з урахуванням ПДВ) (18 286 гривень).

Згідно з наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 17.11.2022 № 214 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України» опосередкована вартість спорудження житла (розрахована на 01.10.2022 року) по Сумській області складає 18 286 грн. з ПДВ.

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

У відповідності до наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 30.09.1998 року № 215 „Про затвердження Єдиного класифікатора житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання" визначено клас будівель по капітальності та строках служби по Попівській сільській раді, взятий для розрахунку мінімального розміру місячної орендної плати 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна, що надається в оренду- четвертий та шостий класи. Середній строк служби експлуатації будівель четвертого та шостого класу - 75 років ).

$$Р = \frac{18286}{75\*12}=20 грн.32 коп.$$

**Ф** - вид функціонального використання нерухомого майна.

Згідно з методикою під час визначення мінімальної вартості місячної оренди 1м2 загальної площі нерухомого майна застосовуються додаткові коефіцієнти функціонального використання об'єкта нерухомого майна **(Ф)**, які дорівнюють:

- для некомерційної діяльності, в тому числі для проживання - 1;

- для провадження виробничої діяльності - 2;

- для провадження іншої комерційної діяльності - 3.

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, розрахована згідно з вище зазначеною формулою для Попівської сільської територіальної громади з урахуванням податку на додану вартість складає:

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

Р = (18286/(75\*12))\*1 = 20,32 грн.кв.м.

- для виробничої діяльності становить:

Р = (18286/(75\*12))\*2 = 40,64 грн.кв.м.

* для іншої комерційної діяльності становить:

Р = (18286/(75\*12))\*3=60,96 грн.кв.м.

**Секретар ради Валентина МАЛІГОН**