

08/231-2/08
04.01.2017



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III сесія VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЕКТ

Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 02 жовтня 2013 року № 42/9630 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб»

Відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, статті 95 Житлового кодексу Української РСР, постанови Кабінету Міністрів України від 29 грудня 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 02 жовтня 2015 року № 252 «Про прогностичні середньорічні показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на 2016 рік», лист Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26 жовтня 2015 року № 7/15-12656 «Про індекси зміни вартості станом на 1 жовтня 2015 року», з метою актуалізації розміру мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб та мінімального розміру плати за користування житловим приміщенням за договором піднайму, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до рішення Київської міської ради від 02 жовтня 2013 року № 42/9630 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб»:

1.1. У пункті 1 рішення цифри «8,91» замінити цифрами «13,19».

1.2. У пункті 3 рішення цифри «6,13» замінити цифрами «8,40».

2. Це рішення набирає чинності з 01 січня 2017 року.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

Київський міський голова

В. Кличко

Подання:

Заступник голови Київської
міської державної адміністрації

М. Поворозник

Директор Департаменту комунальної
власності м. Києва

А. Гудзь

Заст. Начальник юридичного управління
Департаменту комунальної власності
м. Києва

В. Комарницький
V. Komarnitskiy

Погоджено:

Директор Департаменту культури

Д. Попова

Перший заступник голови Київської
міської державної адміністрації

із загальною координацією

Г. Пліс

Керівник апарату

із заг.

В. Бондаренко

Заступник керівника апарату - Начальник
юридичного управління апарату

із загальною координацією
16.12.11

Л. Верес

Начальник Головного управління
Державної фіскальної служби у м. Києві

Л. Демченко

Голова постійної комісії Київської
міської ради з питань власності

Л. Антоненко

Секретар постійної комісії Київської
міської ради з питань власності

С. Артеменко

Начальник Управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради

В. Слончак

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради

«Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 02 жовтня 2013 року № 42/9630 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України та постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 №1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» рішенням Київської міської ради від 02.10.2013 № 42/9630 встановлено мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб у розмірі 8,91 грн. (з ПДВ) та мінімальний розмір плати за користування житловим приміщенням за договором піднайму у розмірі 6,13 грн. (з ПДВ) за 1 кв. метр.

Вказані значення розраховані Департаментом комунальної власності м. Києва відповідно до пункту 5 Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 за формулою:

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

При розрахунку, значення середньої вартості 1 кв. м новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється у гривнях, залежно від вартості будівництва - P_n для нежилих приміщень застосовано як опосередковану вартість будівництва об'єктів соціального будівництва адмінбудинків на території України з урахуванням ПДВ в розмірі 10686,00 грн за 1 кв. м загальної площі, відповідно до таблиці 5 додатку до листа Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про індекси зміни вартості станом на 1 жовтня 2014 року» від 28.10.2014 № 7/15-12809.

Для розрахунку мінімальної місячної вартості оренди 1 кв. м за користування житловим приміщенням за договором піднайму P_n використано показник опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України для міста Києва з урахуванням ПДВ у розмірі 7350,00 грн, затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 11.11.2014 № 307 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України».

У зв'язку з тим, що Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України листом від 14 липня 2016 року № 7/15-8734 «Про індекси зміни вартості будівельних робіт станом на 1 липня 2016 року» надано інформацію про опосередковану вартість будівництва адмінбудинків на території України станом на 01.07.2016 з урахуванням ПДВ в розмірі 15825,00 грн за 1 кв. м загальної площі та наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 28 липня 2016 року № 236 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України» затверджено та рекомендовано до застосування показники

опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розраховані станом на 1 липня 2016 року) для міста Києва з урахуванням ПДВ у розмірі 10081,00 грн, необхідно актуалізувати розмір мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб та мінімального розміру плати за користування житловим приміщенням за договором піднайму.

2. Мета і шляхи її досягнення.

Даний проект підготовлений з метою упередження ухилення від оподаткування фізичних осіб, які отримують доходи від надання нерухомого майна в оренду та актуалізації розміру мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб та мінімального розміру плати за користування житловим приміщенням за договором піднайму.

3. Правові аспекти.

Проектом рішення пропонується актуалізувати розмір мінімальної місячної вартості оренди 1 кв. м загальної площі нерухомого майна та розмір мінімальної місячної вартості оренди 1 кв. м за користування житловим приміщенням за договором піднайму.

Проект рішення розроблений відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, статті 95 Житлового кодексу Української РСР, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб».

4. Фінансово – економічне обґрунтування

Прийняття та реалізація даного рішення не передбачає витрат з бюджету міста Києва.

5. Прогноз результатів.

Прийняття та реалізація даного проекту рішення дозволить актуалізувати розмір мінімальної місячної вартості оренди 1 кв. м загальної площі нерухомого майна та мінімальну місячну вартість оренди 1 кв. м за користування житловим приміщенням за договором піднайму.

Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради – директор Департаменту комунальної власності м. Києва Гудзь Андрій Анатолійович.

Директор Департаменту
комунальної власності м. Києва

А. Гудзь

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 02 жовтня 2013 року № 42/9630 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб»

До юридичного управління апарату після повторного доопрацювання надано проект рішення про внесення змін до рішення Київської міської ради від 02 жовтня 2013 року № 42/9630 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб.

Однак зауваження юридичного управління надані до нього враховано не в повному обсязі.

Так, проектом рішення передбачається унести зміни до рішення Київської міської ради від 02 жовтня 2013 року № 42/9630 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб» зокрема, в частині мінімального розміру плати за користування житловим приміщенням за договором піднайму з урахуванням опосередкованої вартості будівництва об'єктів соціального призначення, які споруджуються на території України.

Втім законодавчі та інші нормативно-правові акти України не містять норм, які б визначали повноваження Київської міської ради встановлювати мінімальний розмір плати за користування житловим приміщенням за договором піднайму, в зв'язку з цим підпункт 1.2 пункту 1 проекту рішення підлягає виключенню.

Заступник керівника апарату –
начальник юридичного управління



Л. Верес

Таблиця змін до рішення Київської міської ради від 02 жовтня 2013 року № 42/9630 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб»

| № п/п | Чинна редакція пункт рішення | Редакція, яка пропонується |
|-------|---|---|
| 1 | 1. Встановити мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб у розмірі 8,91 грн. (з ПДВ). | 1. Встановити мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб у розмірі 13,19 грн. (з ПДВ). |
| 2 | 3. Встановити мінімальний розмір плати за користування житловим приміщенням за договором піднайму у розмірі 6,13 грн. (з ПДВ) за 1 кв. метр, з урахуванням статті 95 Житлового кодексу Української РСР. | 3. Встановити мінімальний розмір плати за користування житловим приміщенням за договором піднайму у розмірі 8,40 грн. (з ПДВ) за 1 кв. метр, з урахуванням статті 95 Житлового кодексу Української РСР. |

Розрахунки станом на 22.09.2016

Розрахунок житлових приміщень

$$P = \frac{10081(\text{з ПДВ})}{100 \times 12} = 8,40$$

Розрахунок для нежитлових приміщень

$$P = \frac{15825(\text{з ПДВ})}{100 \times 12} \times 1 \times 1 \times 1 = 13,19$$

Розрахунки станом на 23.12.2015

Розрахунок житлових приміщень

$$P = \frac{9986(\text{з ПДВ})}{100 \times 12} = 8,32$$

Розрахунок для нежитлових приміщень

$$P = \frac{13834(\text{з ПДВ})}{100 \times 12} \times 1 \times 1 \times 1 = 11,53$$

Розрахунки станом на 10.12.2014

Розрахунок житлових приміщень

$$P = \frac{7350(\text{з ПДВ})}{100 \times 12} = 6,13$$

Розрахунок для нежитлових приміщень

$$P = \frac{10686}{100 \times 12} \times 1 \times 1 \times 1 = 8,91$$

Розрахунки станом на 01.11.2014

Розрахунок житлових приміщень

$$P = \frac{6706(\text{з ПДВ})}{100 \times 12} = 5,59$$

Розрахунок для нежитлових приміщень

$$P = \frac{10686}{100 \times 12} \times 1 \times 1 \times 1 = 8,91$$

Розрахунки станом на 01.08.2014

Розрахунок житлових приміщень

$$P = \frac{6706(\text{з ПДВ})}{100 \times 12} = 5,59$$

Розрахунок для нежитлових приміщень

$$P = \frac{10160}{100 \times 12} \times 1 \times 1 \times 1 = 8,47$$

Розрахунки станом на 04.04.2014

Розрахунок житлових приміщень станом на 04.04.2014

$$P = \frac{6419(\text{зПДВ})}{100 \times 12} = 5,35 \text{ грн./кв. м}$$

Розрахунок для нежитлових приміщень станом на 10.01.2014

$$P = \frac{9187}{100 \times 12} \times 1 \times 1 \times 1 = 7,66 \text{ грн./кв. м}$$

Розрахунки станом на 10.01.2014

Розрахунок житлових приміщень станом на 10.01.2014

$$P = \frac{6079(\text{зПДВ})}{100 \times 12} = 5,07 \text{ грн./кв. м}$$

Розрахунок для нежитлових приміщень станом на 10.01.2014

$$P = \frac{9187}{100 \times 12} \times 1 \times 1 \times 1 = 7,66 \text{ грн./кв. м}$$

Станом на 17.05.2013

Розрахунок житлових приміщень станом на 17.05.2013

$$P = \frac{5986(\text{зПДВ})}{100 \times 12} = 4,99 \text{ грн./кв. м}$$

Розрахунок для нежитлових приміщень станом на 17.05.2013

$$P = \frac{9041}{100 \times 12} \times 1 \times 1 \times 1 = 7,53 \text{ грн./кв. м}$$



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА
ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**

ЛИСТ

від 14.07.2016 р. N 7/15-8734

**Про індекси зміни вартості будівельних робіт станом на 1
липня 2016 року**

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України направляє інформацію щодо індексів зміни вартості будівельних робіт, продукції промислового виробництва та опосередкованої вартості будівництва об'єктів соціального призначення станом на 1 липня 2016 року, що наведені у таблицях 1, 2, 3, 4, 5.

Зазначені індекси та показники мають довідковий характер і можуть застосовуватися при прогнозуванні обсягів капітальних інвестицій, при перерахуванні їх у зіставлений рівень цін, для приведення вартісних показників об'єктів-аналогів у поточний рівень цін при визначенні кошторисної вартості будівництва на перших стадіях проектування.

Додаток
до листа Мінрегіону України
14.07.2016 N 7/15-8734

ТАБЛИЦЯ 1. Індекси зміни вартості будівельних робіт (без урахування ПДВ)

| Період | Індекси зміни вартості будівельних робіт |
|------------|--|
| 01.01.91 | 37,2 |
| 01.01.2003 | 7,05 |
| 01.01.2007 | 3,7 |
| 01.01.2011 | 2,05 |
| 01.01.2012 | 1,85 |
| 01.01.2013 | 1,75 |
| 01.01.2014 | 1,72 |
| 01.01.2015 | 1,44 |
| 01.01.2016 | 1,14 |
| 01.04.2016 | 1,1 |
| 01.07.2016 | 1 |

ТАБЛИЦЯ 2. Індеси зміни вартості промислової продукції (без урахування ПДВ)

| Період | Індеси зміни вартості промислової продукції |
|------------|---|
| 01.01.91 | 56,28 |
| 01.01.2003 | 8,68 |
| 01.01.2007 | 5,06 |
| 01.01.2011 | 2,47 |
| 01.01.2012 | 2,09 |
| 01.01.2013 | 1,98 |
| 01.01.2014 | 1,92 |
| 01.01.2015 | 1,46 |
| 01.01.2016 | 1,14 |
| 01.04.2016 | 1,09 |
| 01.07.2016 | 1 |

ТАБЛИЦЯ 3. Індеси зміни вартості продукції підприємств будівельних матеріалів, виробів та конструкцій (без урахування ПДВ)

| Період | Індеси зміни вартості продукції підприємств будівельних матеріалів, виробів та конструкцій |
|------------|--|
| 01.01.91 | 35,55 |
| 01.01.2003 | 6,51 |
| 01.01.2007 | 3,79 |
| 01.01.2011 | 2,24 |
| 01.01.2012 | 2,03 |
| 01.01.2013 | 1,95 |
| 01.01.2014 | 1,91 |
| 01.01.2015 | 1,51 |
| 01.01.2016 | 1,18 |
| 01.04.2016 | 1,12 |
| 01.07.2016 | 1 |

ТАБЛИЦЯ 4. Індекси зміни вартості продукції підприємств машинобудування (без урахування ПДВ)

| Період | Індекси зміни вартості продукції підприємств машинобудування |
|------------|--|
| 01.01.91 | 30,04 |
| 01.01.2003 | 5,5 |
| 01.01.2007 | 3,2 |
| 01.01.2011 | 1,89 |
| 01.01.2012 | 1,71 |
| 01.01.2013 | 1,65 |
| 01.01.2014 | 1,61 |
| 01.01.2015 | 1,28 |
| 01.01.2016 | 1,07 |
| 01.04.2016 | 1,01 |
| 01.07.2016 | 1 |

ТАБЛИЦЯ 5. Опосередкована вартість будівництва об'єктів соціального призначення, які споруджуються на території України (з урахуванням ПДВ)

| Найменування об'єкта | Одиниця місткості | Вартість одиниці місткості (з урахуванням ПДВ), грн. |
|--|-----------------------|--|
| Адміністративні будинки | кв. м загальної площі | 15825 |
| Загальноосвітні школи | учнівське місце | 76642 |
| Дитячі установи | місце | 97197 |
| Поліклініки | відвідування в зміну | 120840 |
| Лікарні | ліжко-місце | 596239 |
| Будинки садибного типу з госпбудівлями | кв. м загальної площі | 13939 |



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА
ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**

НАКАЗ

від 28 липня 2016 року N 236

**Про показники опосередкованої вартості спорудження
житла за регіонами України**

Відповідно до Порядку визначення та застосування показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, затвердженого наказом Держбуду України від 27 вересня 2005 року N 174 та зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 12 жовтня 2005 року за N 1185/11465, **наказую:**

1. Затвердити та рекомендувати до застосування показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розраховані станом на 1 липня 2016 року), що додаються.
2. Визнати таким, що втратив чинність, наказ Мінрегіону від 27 квітня 2016 року N 103 "Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України".

Перший заступник Міністра

В. А. Негода

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства регіонального
розвитку, будівництва та житлово-
комунального господарства України
28 липня 2016 року N 236

**Показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами
України (розраховані станом на 1 липня 2016 року)¹**

| Найменування регіонів | Вартість 1 кв. м загальної площі квартир будинку (з урахуванням ПДВ), грн. | Найменування регіонів | Вартість 1 кв. м загальної площі квартир будинку (з урахуванням ПДВ), грн. |
|-----------------------|--|-----------------------|--|
| Україна | 8568 | 13. Миколаївська | 8507 |
| 1. Вінницька | 8313 | 14. Одеська | 8300 |
| 2. Волинська | 8293 | 15. Полтавська | 7737 |
| 3. Дніпропетровська | 8365 | 16. Рівненська | 8587 |
| 4. Донецька | 9054 | 17. Сумська | 8064 |
| 5. Житомирська | 7544 | 18. Тернопільська | 8070 |
| 6. Закарпатська | 7479 | 19. Харківська | 9040 |
| 7. Запорізька | 8355 | 20. Херсонська | 7846 |
| 8. Івано-Франківська | 7738 | 21. Хмельницька | 8331 |
| 9. Київська | 8618 | 22. Черкаська | 8481 |
| 10. Кіровоградська | 7363 | 23. Чернівецька | 7965 |
| 11. Луганська | 8269 | 24. Чернігівська | 8468 |
| 12. Львівська | 8536 | 25. м. Київ | 10081 |

¹ - без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим і м. Севастополя

**Начальник Управління ціноутворення,
економіки та договірних відносин
у будівництві**

Л. М. Шоломицька



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
XII сесія VI скликання

РІШЕННЯ

від 2 жовтня 2013 року N 42/9630

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

Із змінами і доповненнями, внесеними рішенням Київської міської ради від 21 квітня 2015 року N 420/1285

Відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, статті 95 Житлового кодексу Української РСР, постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 N 1253 "Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб", з метою запобігання ухиленню від оподаткування фізичними особами, які отримують доходи від надання нерухомого майна в оренду, Київська міська рада **вирішила:**

1. Встановити мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб у розмірі 8,91 грн. (з ПДВ).

(пункт 1 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 р. N 420/1285)

2. Встановити додаткові коефіцієнти, які застосовуються під час визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб:

2.1. Додатковий коефіцієнт місцезнаходження об'єкта нерухомого майна в зонах охорони культурної спадщини, який визначається відповідно до історико-архітектурного опорного плану міста Києва та із урахуванням меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури на території м. Києва, визначених відповідно до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 N 920 "Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві" та Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 N 806/3381, за такою класифікацією:

- у разі знаходження нерухомого майна, що здається в оренду, в об'єктах, які розміщені у межах курортних, заповідних зон, в об'єктах культурної спадщини національного значення, розташованих у межах історичного центру міста, - коефіцієнт місцезнаходження об'єкта нерухомого майна дорівнює 2;

- у разі знаходження нерухомого майна, що здається в оренду, в об'єктах культурної спадщини місцевого значення, розташованих у межах історичного центру міста, - коефіцієнт місцезнаходження об'єкта нерухомого майна дорівнює 1,75;
- у разі знаходження нерухомого майна, що здається в оренду, в щойно виявлених об'єктах культурної спадщини, розташованих у межах історичного центру міста, - коефіцієнт місцезнаходження об'єкта нерухомого майна дорівнює 1,5;
- у разі знаходження нерухомого майна, що здається в оренду, в об'єктах, які не є об'єктами культурної спадщини, розташованих у межах історичного центру міста, - коефіцієнт місцезнаходження об'єкта нерухомого майна дорівнює 1,25;
- у разі знаходження нерухомого майна, що здається в оренду, в об'єктах культурної спадщини національного значення, розташованих за межами історичного центру міста, - коефіцієнт місцезнаходження об'єкта нерухомого майна дорівнює 1,5;
- у разі знаходження нерухомого майна, що здається в оренду, в об'єктах культурної спадщини місцевого значення та в щойно виявлених об'єктах культурної спадщини, розташованих за межами історичного центру міста, - коефіцієнт місцезнаходження об'єкта нерухомого майна дорівнює 1,25.

2.2. Додатковий коефіцієнт функціонального використання об'єкта нерухомого майна за такою класифікацією:

- у разі використання нерухомого майна для провадження виробничої діяльності - 2;
- у разі використання нерухомого майна для провадження іншої комерційної діяльності - 3;
- у разі використання нерухомого майна для провадження некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб, - 1.

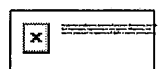
3. Встановити мінімальний розмір плати за користування житловим приміщенням за договором піднайму у розмірі 6,13 грн. (з ПДВ) за 1 кв. метр, з урахуванням статті 95 Житлового кодексу Української РСР.

(пункт 3 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 р. N 420/1285)

4. Це рішення набуває чинності після його офіційного оприлюднення.
5. Рекомендувати Державній податковій службі у м. Києві надавати роз'яснення з питань застосування цього рішення.
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

**Заступник міського голови -
секретар Київради**

Г. Герєга



Стаття 170. Особливості нарахування (виплати) та оподаткування окремих видів доходів

170.1. Оподаткування доходу від надання нерухомості в оренду (суборенду), житловий найм (піднайм).

170.1.1. Податковим агентом платника податку - орендодавця щодо його доходу від надання в оренду земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю), майнового паю є орендар.

При цьому об'єкт оподаткування визначається виходячи з розміру орендної плати, зазначеної в договорі оренди, але не менше ніж мінімальна сума орендного платежу, встановлена законодавством з питань оренди землі.

170.1.2. Податковим агентом платника податку - орендодавця під час нарахування доходу від надання в оренду об'єктів нерухомості, інших, ніж зазначені в підпункті 170.1.1 цього пункту (включаючи земельну ділянку, що знаходиться під такою нерухомістю, чи присадибну ділянку), є орендар.

При цьому об'єкт оподаткування визначається виходячи з розміру орендної плати, зазначеної в договорі оренди, але не менше ніж мінімальна сума орендного платежу за повний чи неповний місяць оренди. Мінімальна сума орендного платежу визначається за методикою, що затверджується Кабінетом Міністрів України, виходячи з мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомості з урахуванням місця її розташування, інших функціональних та якісних показників, що встановлюються органом місцевого самоврядування села, селища, міста, на території яких вона розташована, та оприлюднюється у спосіб, найбільш доступний для жителів такої територіальної громади. Якщо мінімальну вартість не встановлено чи не оприлюднено до початку звітного (податкового) року, об'єкт оподаткування визначається виходячи з розміру орендної плати, зазначеного в договорі оренди.

Стаття 170. Особливості нарахування (виплати) та оподаткування окремих видів доходів (Кодекс податковий, ВР України, від 02.12.2010, № 2755-VI "Податковий кодекс України", Чинний)



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 29 грудня 2010 р. N 1253

Київ

Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб

Відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України Кабінет Міністрів України постановляє:

1. Затвердити Методику визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, що додається.
2. Рекомендувати органам місцевого самоврядування сіл, селищ, міст, на території яких розміщене нерухоме майно, що надається в оренду, визначати мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі такого майна за формулою, що міститься у затвердженій цією постановою Методиці.
3. Визнати такою, що втратила чинність, постанову Кабінету Міністрів України від 20 листопада 2003 р. N 1787 "Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб" (Офіційний вісник України, 2003 р., N 47, ст. 2432).

Прем'єр-міністр України

М. АЗАРОВ

МЕТОДИКА

визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб

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;

3 - 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, що встановлюється органом місцевого самоврядування села, селища, міста, на території яких розміщене зазначене майно (далі - орган місцевого самоврядування), у гривнях.

4. Органам місцевого самоврядування рекомендується визначати мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна за такою формулою:

$$Р = \frac{Р_n}{K \times 12},$$

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;

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

5. Органи місцевого самоврядування можуть застосовувати під час визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна такі додаткові коефіцієнти:

М - місцезнаходження об'єкта нерухомого майна. У разі розміщення такого об'єкта у центральній, курортній, історичній або заповідній зоні населеного пункту зазначений коефіцієнт дорівнює 2, близько від центру - 1,5, далеко від центру - 1;

Ф - вид функціонального використання об'єкта нерухомого майна. У разі використання такого об'єкта для провадження виробничої діяльності зазначений коефіцієнт дорівнює 2, іншої комерційної діяльності - 3, некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб, - 1;

Т - інші якісні характеристики об'єкта (висота житлового приміщення, внутрішнє оснащення, технічний стан тощо).

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

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

де P_n - середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється у гривнях, залежно від вартості будівництва.

При цьому формула, зазначена в пункті 4 цієї Методики, не застосовується.

6. Якщо орган місцевого самоврядування не визначив мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна чи не оприлюднив її до початку звітного 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.



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11 м. Київ 01011

тел. (044) 254-56-73, факс 254-43-93
e-mail: inform@dkrp.gov.ua

Від _____ № _____

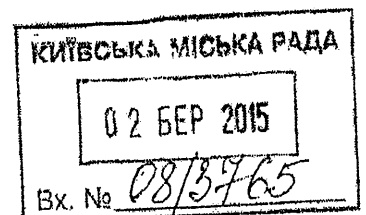
Київська міська рада

вул. Хрещатик, 36,
м. Київ, 01044

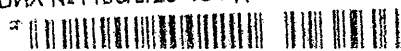
Державною регуляторною службою у відповідності до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» розглянуто проект рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 2 жовтня 2013 року №42/9630 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб» (далі – Проект рішення) та документи, що надані до нього листом №08/286-25 від 09.02.2015. постійної комісії з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики Київської міської ради, та повідомляється наступне.

Згідно з абзацом четвертим статті першої Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон) регуляторний акт – це прийнятий уповноваженим регуляторним органом нормативно-правовий акт, який або окремі положення якого спрямовані на правове регулювання господарських відносин, а також адміністративних відносин між регуляторними органами або іншими органами державної влади та суб'єктами господарювання. Зазначений вище Проект рішення не містить норм регуляторного характеру, та не потребує реалізації передбачених цим Законом процедур.

Голова



К.М. Ляпіна





ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСЬКОГО БЛАГОУСТРОЮ ТА ЗБЕРЕЖЕННЯ
ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

вул. Саксаганського, 143, м. Київ, 01032, тел. (044) 489-50-05, факс (044) 489-33-68, Call-центр (044) 15-51

E-mail: blagodep@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 34926981

14.09.2016 № 064-8425

на № 062/05/20-7948 від 04.08.2016

Директору Департаменту
комунальної власності м. Києва
Гудзю А. А.

Шановний Андрію Анатолійовичу!

В управлінні екології та природних ресурсів Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) опрацьовано лист Департаменту комунальної власності м. Києва від 04.08.2016 № 062/05/20-7948 щодо визначення розміру мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна та, в межах компетенції, повідомляємо.

Чинність Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (що була продовжена на період 2010 - 2015 років рішенням Київської міської ради від 27.11.2009 № 714/2783) продовжено до 31.12.2017 згідно з рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 572/572 «Про продовження чинності Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».

З повагою
Заступник директора
Департаменту – начальник управління
екології та природних ресурсів

А. Мальований

Явна
425 15 13

13.09.2016

14 062/17262
09 16



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
XII сесія VI скликання

РІШЕННЯ

від 2 жовтня 2013 року N 42/9630

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

Із змінами і доповненнями, внесеними
рішенням Київської міської ради
від 21 квітня 2015 року N 420/1285

Відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, статті 95 Житлового кодексу Української РСР, постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 N 1253 "Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб", з метою запобігання ухиленню від оподаткування фізичними особами, які отримують доходи від надання нерухомого майна в оренду, Київська міська рада **вирішила:**

1. Встановити мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб у розмірі **8,91 грн. (з ПДВ)**.

(пункт 1 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 р. N 420/1285)

2. Встановити додаткові коефіцієнти, які застосовуються під час визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб:

2.1. Додатковий коефіцієнт місцезнаходження об'єкта нерухомого майна в зонах охорони культурної спадщини, який визначається відповідно до історико-архітектурного опорного плану міста Києва та із урахуванням меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури на території м. Києва, визначених відповідно до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 N 920 "Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві" та Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 N 806/3381, за такою класифікацією:

- у разі знаходження нерухомого майна, що здається в оренду, в об'єктах, які розміщені у межах курортних, заповідних зон, в об'єктах культурної спадщини національного значення, розташованих у межах історичного центру міста, - коефіцієнт місцезнаходження об'єкта нерухомого майна дорівнює **2**;

- у разі знаходження нерухомого майна, що здається в оренду, в об'єктах культурної спадщини місцевого значення, розташованих у межах історичного центру міста, - коефіцієнт місцезнаходження об'єкта нерухомого майна дорівнює **1,75**;

- у разі знаходження нерухомого майна, що здається в оренду, в щойно виявлених об'єктах культурної спадщини, розташованих у межах історичного центру міста, - коефіцієнт місцезнаходження об'єкта нерухомого майна дорівнює **1,5**;

- у разі знаходження нерухомого майна, що здається в оренду, в об'єктах, які не є об'єктами культурної спадщини, розташованих у межах історичного центру міста, - коефіцієнт місцезнаходження об'єкта нерухомого майна дорівнює 1,25;

- у разі знаходження нерухомого майна, що здається в оренду, в об'єктах культурної спадщини національного значення, розташованих за межами історичного центру міста, - коефіцієнт місцезнаходження об'єкта нерухомого майна дорівнює 1,5;

- у разі знаходження нерухомого майна, що здається в оренду, в об'єктах культурної спадщини місцевого значення та в щойно виявлених об'єктах культурної спадщини, розташованих за межами історичного центру міста, - коефіцієнт місцезнаходження об'єкта нерухомого майна дорівнює 1,25.

2.2. Додатковий коефіцієнт функціонального використання об'єкта нерухомого майна за такою класифікацією:

- у разі використання нерухомого майна для провадження виробничої діяльності - 2;

- у разі використання нерухомого майна для провадження іншої комерційної діяльності - 3;

- у разі використання нерухомого майна для провадження некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб, - 1.

3. Встановити мінімальний розмір плати за користування житловим приміщенням за договором піднайму у розмірі 6,13 грн. (з ПДВ) за 1 кв. метр, з урахуванням статті 95 Житлового кодексу Української РСР.

(пункт 3 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 р. N 420/1285)

4. Це рішення набуває чинності після його офіційного оприлюднення.

5. Рекомендувати Державній податковій службі у м. Києві надавати роз'яснення з питань застосування цього рішення.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

**Заступник міського голови -
секретар Київради**

Г. Герєга



Київський міський голова

Антоненку Л.В.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 04.01.2017
№08/231-2/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.



В.КЛИЧКО

“10” січня 2017 року
№ 08/231 - 2/ПР

08/231-2/17P
04.01.2017



УКРАЇНА

**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 71 29, (044) 202 75 58, факс 202 76 41, e-mail: kmda@kma.gov.ua
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 Код ЄДРПОУ 00022527
E-mail для електронних звернень громадян: zvernen@kma.gov.ua

28.12.2016 № 009-319р
на № _____ від _____

Заступнику міського голови – секретарю
Київської міської ради
Прокопіву В. В.

Про розгляд проекту рішення
Київської міської ради

Шановний Володимире Володимировичу!

Виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) підготовлено проект рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 02 жовтня 2013 року № 42/9630 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб».

Просимо доручити постійній комісії Київської міської ради з питань власності опрацювати зазначений проект рішення Київської міської ради та забезпечити його розгляд Київською міською радою на черговому пленарному засіданні.

Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради – директор Департаменту комунальної власності м. Києва Гудзь А.А.

Додатки:

1. Проект рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 02 жовтня 2013 року № 42/9630 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб».

2. Пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 02 жовтня 2013 року № 42/9630 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб».

З повагою

Керівник апарату

В. Бондаренко

129987