

08/231-4044/MP
13.11.2018



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VII 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, постанови Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2010 року № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», враховуючи лист Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 18 липня 2018 року № 7/15-7265 «Про індекси зміни вартості станом на 1 липня 2018 року», з метою актуалізації розміру мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, 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 «17,83».

1.2. П. 3 виключити.

2. Це рішення набирає чинності з 01 січня 2019 року.

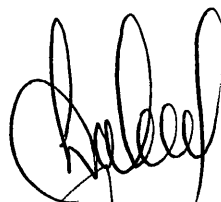
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

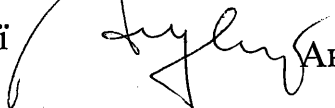
Подання:

Заступник голови Київської
міської державної адміністрації



Дмитро ДАВТЯН

Директор Департаменту комунальної
власності м. Києва



Андрій ГУДЗЬ

Начальник юридичного управління
Департаменту комунальної власності
м. Києва



Всеволод КОМАРНИЦЬКИЙ

Погоджено:

Директор Департаменту культури



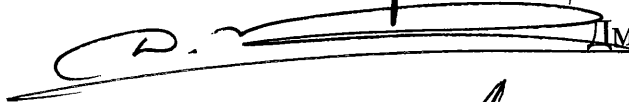
Діна ПОПОВА

Перший заступник голови Київської
міської державної адміністрації



Микола ПОВОРОЗНИК

Керівник апарату



Дмитро ЗАГУМЕННИЙ

Заступник керівника апарату - Начальник
юридичного управління апарату


30.10.18

Леся ВЕРЕС

Голова постійної комісії Київської
міської ради з питань власності

Леонід АНТОНЕНКО

Секретар постійної комісії Київської
міської ради з питань власності

Сергій АРТЕМЕНКО

Начальник Управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради

Володимир 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 грудня 2010 року № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» рішенням Київської міської ради від 02 жовтня 2013 року № 42/9630 встановлено мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб у розмірі 17,83 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 грудня 2010 року № 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 адміністративних будинків на території України з урахуванням ПДВ в розмірі 20603,00 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 жовтня 2014 року № 7/15-12809.

У зв'язку з тим, що Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України листом від 18 липня 2018 року № 7/15-7265 «Про індекси зміни вартості будівельних робіт станом на 1 липня 2018 року» надано інформацію про опосередковану вартість будівництва адміністративних будинків на території України станом на 01 липня 2018 року з урахуванням ПДВ в розмірі 21399,00 грн за 1 кв. м загальної площі необхідно актуалізувати розмір мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб.

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.

3. Правові аспекти.

Проектом рішення пропонується актуалізувати розмір мінімальної місячної вартості оренди 1 кв. м загальної площі нерухомого майна фізичних осіб.

Проект рішення розроблений відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2010 року № 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.

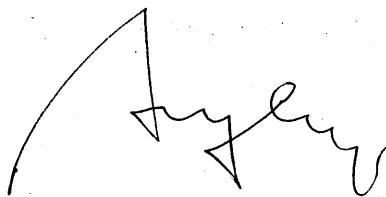
5. Прогноз результатів.

Прийняття та реалізація даного проекту рішення дозволить актуалізувати розмір мінімальної місячної вартості оренди 1 кв. м загальної площі нерухомого майна фізичних осіб.

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

Особа, відповідальна за супроводження проекту рішення – головний спеціаліст відділу використання майна управління формування та використання майна Департаменту комунальної власності м. Києва Васильєва Ю. О., робочий телефон 202-61-76.

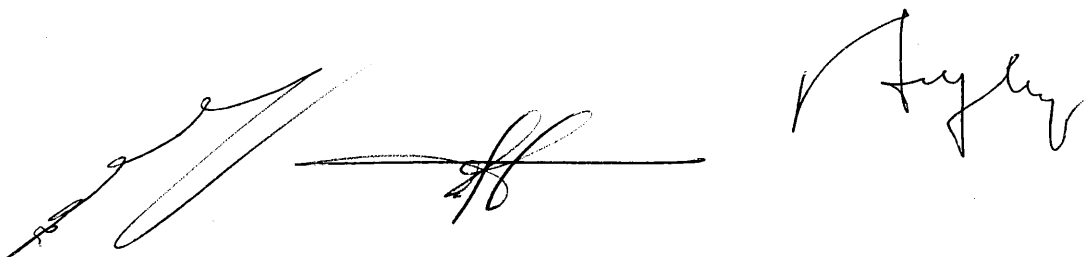
Директор Департаменту
комунальної власності м. Києва



Андрій ГУДЗЬ

Порівняльна таблиця
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 17,83 грн. (з ПДВ).
2	3. Встановити мінімальний розмір плати за користування житловим приміщенням за договором піднайму у розмірі 6,13 грн. (ПДВ) за 1 кв. метр, з урахуванням статті 95 Житлового кодексу Української РСР.	3. Виключити.





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 шойно 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. Геріга

Розрахунок для нежитлових приміщень станом на 03.10.2018

$$P = \frac{21399 \text{ (з ПДВ)}}{100 \times 12} \times 1 \times 1 \times 1 = 17,83$$

Розрахунок для нежитлових приміщень станом на 28.01.2018

$$P = \frac{20603 \text{ (з ПДВ)}}{100 \times 12} \times 1 \times 1 \times 1 = 17,17$$

Розрахунок для нежитлових приміщень станом на 22.09.2016

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

Розрахунок для нежитлових приміщень станом на 23.12.2015

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

Розрахунок для нежитлових приміщень станом на 10.12.2014

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

Розрахунок для нежитлових приміщень станом на 01.11.2014

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

Розрахунок для нежитлових приміщень станом на 01.08.2014

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

Розрахунок для нежитлових приміщень станом на 10.01.2014

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

Розрахунок для нежитлових приміщень станом на 10.01.2014

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

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 18.07.2018 р. N 7/15-7265

Міністерствам, іншим центральним органам виконавчої
влади (за списком), обласним та Київській міській
державним адміністраціям

Про індекси зміни вартості станом на 1 липня 2018 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 2018 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: на 2 арк.

Перший заступник Міністра

В. Негода

Додаток
до листа Мінрегіону
18.07.2018 N 7/15-7265

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

Період	Індекси зміни вартості будівельних робіт
01.01.91	50,30
01.01.2003	9,54
01.01.2007	5,01
01.01.2013	2,37
01.01.2014	2,33
01.01.2015	1,95
01.01.2016	1,55
01.01.2017	1,21
01.01.2018	1,04
01.04.2018	1,01
01.07.2018	1

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

Період	Індекси зміни вартості промислової продукції
01.01.91	84,76
01.01.2003	13,07
01.01.2007	7,62
01.01.2013	2,98
01.01.2014	2,90
01.01.2015	2,20
01.01.2016	1,72
01.01.2017	1,26
01.01.2018	1,08
01.04.2018	1,02
01.07.2018	1

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

Період	Індекси зміни вартості продукції підприємств будівельних матеріалів, виробів та конструкцій
01.01.91	50,61
01.01.2003	9,26
01.01.2007	5,40
01.01.2013	2,78
01.01.2014	2,72
01.01.2015	2,15
01.01.2016	1,68
01.01.2017	1,25
01.01.2018	1,04
01.04.2018	1,01
01.07.2018	1

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

Період	Індекси зміни вартості продукції підприємств машинобудування
01.01.91	38,39
01.01.2003	7,02
01.01.2007	4,09
01.01.2013	2,11
01.01.2014	2,06
01.01.2015	1,63
01.01.2016	1,37
01.01.2017	1,23
01.01.2018	1,10
01.04.2018	1,02
01.07.2018	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	21399
Загальноосвітні школи	учнівське місце	103635
Дитячі установи	місце	131430
Поліклініки	відвідування в зміну	163400
Лікарні	ліжко-місце	806237
Будинки садибного типу з госпбудівлями	кв. м загальної площі	18848

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

Л. Шоломицька



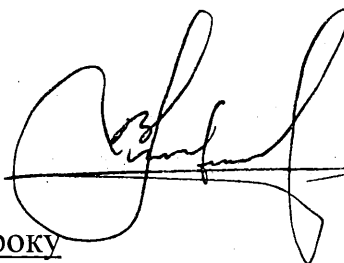
**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Антоненку Л.В.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 13.11.2018
№08/231- 4044/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.



В.ПРОКОПІВ

“13” листопада 2018 року
№ 08/231 – 4044/ПР



УКРАЇНА

08/231-4044/ПР
13.11.2018

**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

04.11.2018 № 009-233р

на № _____ від _____

Київська міська рада

З метою актуалізації розміру мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб у Департаменті комунальної власності м. Києва 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».

У відповідності до пункту 3.4 глави 3 розділу VIII Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.10.2013 № 1810, інформую, що відповідальним за представлення та супроводження проекту рішення на всіх стадіях розгляду є директор Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Гудзь Андрій Анатолійович (тел. 202-61-76).

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» на _ арк.

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» на _ арк.

3. Додаткові матеріали на __ арк.

4. Електронна версія зазначеного.

Керівник апарату

Дмитро ЗАГУМЕННИЙ