Додаток

рішення Броварської міської ради Броварського району Київської області

від 23.12.2022 № 931-39-08

**Розрахунок**

**мінімального розміру місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Броварської міської територіальної громади**

 Мінімальна сума орендного платежу на нерухоме майно визначається виходячи з мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра нерухомого майна.

 Мінімальна вартість місячної орендної плати одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна, що надається в оренду, розраховується відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу на нерухоме майно фізичних осіб» за формулою:

 де:

 *Р* - мінімальна вартість місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна, у гривнях;

## *Рн* - середня вартість 1 кв. м. новозбудованого об’єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється, у гривнях, залежно від ринкової вартості, відповідності до наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 17.11.2022 № 214 «Про затвердження показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розраховані станом на 01 жовтня 2022 року)» і становить по Київській області - 19 467,00 гривень (з урахуванням ПДВ).

## *К* - коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об'єкта становить 50 років, відповідно до 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».

 *Ф* - вид функціонального використання об'єкта нерухомого майна:

* провадження комерційної діяльності = 3;

2

продовження додатка

* провадження виробничої діяльності = 2;
* некомерційна діяльність, у т.ч. проживання фізичних осіб = 1.

У залежності від виду функціонального використання об’єкта нерухомого майна (коефіцієнт Ф) мінімальна вартість місячної оренди 1 квадратного метра загальної площі нерухомого майна складає :

1. для провадження комерційної діяльності

 Р= 19 467,00 х 3 = 97,35;

 50х12

1. для виробничої діяльності

 Р= 19 467,00 х 2 = 64,90;

 50х12

1. для некомерційної діяльності, у т.ч. для проживання фізичних осіб

 Р= 19 467,00 х 1 = 32,45.

 50х12

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.

Міський голова Ігор САПОЖКО