**ПРОЕКТ** № ПС-317

|  |
| --- |
| Додаток  ЗАТВЕРДЖЕНО  Рішення Броварської міської ради Броварського району  Київської області  від\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ |

**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 грудня 2010 року № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» за формулою:

 де:

*Р* - мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра 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, територій та інфраструктури України від 02 листопада 2023 року № 1010 «Про затвердження показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розраховані станом на 01 жовтня 2023 року)» і становить по Київській області – 21161,00 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;
* провадження виробничої діяльності = 2;
* некомерційна діяльність, у т.ч. для проживання фізичних осіб = 1.

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

1. для провадження комерційної діяльності

Р = 21161,00 х 3 = 105,80;

50 х 12

1. для виробничої діяльності

Р = 21161,00 х 2 = 70,54;

50 х 12

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

Р = 21161,00 х 1 = 35,27.

50 х 12

Якщо мінімальну вартість не встановлено чи не оприлюднено до початку звітного (податкового) року, об'єкт оподаткування визначається виходячи з розміру орендної плати, передбаченого в договорі оренди.

Міський голова Ігор САПОЖКО