



Проект  
оприлюднено  
«12» 11 2021 р.

1405

п. 1.

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА  
VIII СКЛИКАННЯ \_\_\_\_\_ СЕСІЯ  
**РІШЕННЯ**

від \_\_\_\_\_ 20\_\_ року № 212-МР  
м. Суми

Про встановлення мінімальної вартості  
місячної оренди одного квадратного  
метра загальної площі нерухомого  
майна фізичних осіб на 2022 рік

Згідно з підпунктом 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, постановою Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2010 р. № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», враховуючи абзац перший частини восьмої статті 8 Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад», керуючись статтею 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,  
**Сумська міська рада**

**ВИРІШИЛА:**

1. Встановити на території Сумської міської територіальної громади мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб згідно з розрахунком, що додається.

2. Рекомендувати Головному управлінню ДПС у Сумській області при здійсненні контролю за повнотою надходжень податку на доходи фізичних осіб 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, керуватися цим рішенням.

3. Визнати такими, що втратили чинність з 01 січня 2022 року:  
- рішення Сумської міської ради від 16 грудня 2020 року № 21-МР «Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на 2021 рік»;  
- рішення Великочернечинської сільської ради Сумського району Сумської області від 13 липня 2020 року «Про встановлення мінімальної вартості місячної орендної плати 1 кв. м. загальної площі нерухомого майна фізичних осіб».

4. Рішення набирає чинності з 01 січня 2022 року.

5. Координацію виконання цього рішення покласти на заступника міського голови згідно з розподілом обов'язків.

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.



Ініціатор розгляду питання – Сумський міський голова Лисенко О.М.

Проект рішення підготовлений департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.

Доповідач: Клименко Ю.М.

1407

Додаток  
до рішення Сумської міської ради  
«Про встановлення мінімальної вартості  
місячної оренди одного квадратного  
метра загальної площі нерухомого  
майна фізичних осіб на 2022 рік»  
від 2021 року № - МР

**Розрахунок  
мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної  
площі нерухомого майна фізичних осіб**

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб (включаючи земельну ділянку, на якій розміщується нерухоме майно, присадибну ділянку), крім земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю), майнового паю при передачі його в оренду (суборенду), житловий найм (піднайм) розраховується за такою формулою:

$$P = (P_n \times \Phi) / (K \times 12),$$

де P – мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна у гривнях;

P<sub>n</sub> – середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється у гривнях, залежно від вартості будівництва та уточнюється щороку.

На території Сумської міської територіальної громади опосередкована вартість спорудження житла 1 кв. метра загальної площі квартир будинку визначено на рівні показника по Сумській області згідно з наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 10.09.2021 р. № 230 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України» та становить 13 631 гривня.

Станом на 01 жовтня 2018 року на території України опосередкована вартість будівництва 1 кв. м будинків садибного типу з госпбудівлями становить – 19 101 грн відповідно до листа Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 17.10.2018 № 7/15.3/10900-18.

Φ – 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.

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

Коефіцієнт окупності об'єкта (K) на території Сумської міської територіальної громади складає 50 років (середній).

У залежності від виду функціонального використання об'єкта нерухомого майна (коефіцієнт  $\Phi$ ) мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. м загальної площі нерухомого майна складає:

1. Для провадження виробничої діяльності:

$$P_1 = 13\ 631 \times 2 / (50 \times 12) = 45,44 \text{ грн};$$

$P_2 = 19\ 101 \times 2 / (50 \times 12) = 63,67$  грн (будинки садибного типу з госпбудівлями).

2. Для іншої комерційної діяльності:

$$P_1 = 13\ 631 \times 3 / (50 \times 12) = 68,16 \text{ грн};$$

$P_2 = 19\ 101 \times 3 / (50 \times 12) = 95,51$  грн (будинки садибного типу з госпбудівлями).

3. Для некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб:

$$P_1 = 13\ 631 \times 1 / (50 \times 12) = 22,72 \text{ грн};$$

$P_2 = 19\ 101 \times 1 / (50 \times 12) = 31,84$  грн (будинки садибного типу з госпбудівлями).

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.

