



08/231-4011/PP
04.11.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II сесія ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЕКТ

**Про внесення змін до пункту 1
рішення Київської міської ради
від 02 жовтня 2013 року № 42/9630**

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 листи Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09 серпня 2021 року № 056/912-4143 та ПрАТ «ХК «Київміськбуд» від 11 серпня 2021 року № 03263/0/2-21 та з метою актуалізації розміру мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Пункт 1 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» викласти у такій редакції:

«1. Встановити мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, крім житлових будинків і приміщень, у розмірі 38,18 грн. (з ПДВ).»

2. Оприлюднити це рішення в установленому порядку до початку звітного (податкового) року.

3. Це рішення набирає чинності з 01 січня 2022 року.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

Подання:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації з питань
здійснення самоврядних повноважень

Олександр ХАРЧЕНКО

Директор Департаменту комунальної
власності м. Києва

Андрій ГУДЗЬ

Начальник юридичного управління
Департаменту комунальної власності
м. Києва

Всеволод
КОМАРНИЦЬКИЙ

Погоджено:

Перший заступник голови Київської
міської державної адміністрації

Микола ПОВОРОЗНИК

Перший заступник голови Київської
міської державної адміністрації з
питань здійснення самоврядних
повноважень

Олексій КУЛЕБА

Виконувач обов'язків начальник
юридичного управління апарату

Ольга ЯКОВЛЄВА

Керівник апарату

Дмитро ЗАГУМЕННИЙ

Голова постійної комісії Київської
міської ради з питань власності


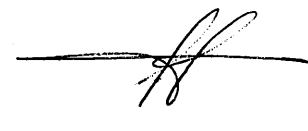
Михайло ПРИСЯЖНЮК

Секретар постійної комісії Київської
міської ради з питань власності

Сергій АРТЕМЕНКО

Виконувач обов'язків начальника
управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

Валентина
ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про внесення змін до пункту 1 рішення Київської міської ради
від 02 жовтня 2013 року № 42/9630»

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 17,83 грн. (з ПДВ)

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:

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

де P_n - середньої вартості 1 кв. м новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється у гривнях, залежно від вартості будівництва для нежилых приміщень

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

M - місцезнаходження об'єкта нерухомого майна.

Φ - вид функціонального використання об'єкта нерухомого майна.

T - інші якісні характеристики об'єкта (висота житлового приміщення, внутрішнє оснащення, технічний стан тощо).

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 нежилых приміщень застосовано як опосередковану вартість будівництва об'єктів соціального будівництва адмінбудинків на території України з урахуванням ПДВ в розмірі 21399,00 грн за 1 кв. м загальної площі, відповідно до листа 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».

Оскільки Міністерство розвитку громад та територій України (далі - Мінрегіон) листом від 31.05.2021 № 7/15.1/7854-21 поінформувало про відсутність повноважень Мінрегіону щодо здійснення розрахунків опосередкованої вартості будівництва об'єктів соціального призначення, у тому числі опосередкованої вартості будівництва адмінбудинків та їх

оприлюднення, виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) направлено лист до Кабінету Міністрів України від 22.06.2021 № 015-197 з метою отримання роз'яснення про орган державної влади, який визначає опосередковану вартість будівництва адмінбудинків на території України. На доручення Секретаріату Кабінету Міністрів України від 24.06.2021 № 20486/0/2-21 Міністерство економіки України листом від 27.07.2021 № 3211- 07/38588-06 поінформувало Київську міську державну адміністрацію про відсутність повноважень у Мінекономіки, Фонду державного майна України та Мінрегіону визначати опосередковану вартість будівництва квадратного метра загальної площі адміністративних будинків на території України.

Водночас Мінрегіоном зазначено, що вартість будівництва об'єкта визначається на підставі проектних рішень, прийнятих для конкретного об'єкта будівництва за зведеним кошторисним розрахунком вартості об'єкта будівництва, затвердженим в установленому порядку у складі проектної документації.

Враховуючи зазначене, з метою визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра на території міста Києва Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) звернувся до Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та до ПрАТ «ХК «Київмісьбуд», з проханням поінформувати про опосередковану вартість будівництва квадратного метра загальної площі нежитлового будівництва, в т. ч. адміністративних будинків, які споруджуються на території міста Києва на 2021 рік відповідно до даних проектної документації об'єктів будівництва (лист Департаменту комунальної власності м. Києва від 04.08.2021 № 062/05- 21-4962).

За результатами опрацювання інформації, отриманої від Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) і від ПрАТ «ХК «Київмісьбуд» стосовно середньої вартості будівництва 1 кв. м об'єктів, подібних до орендованих, Департаментом комунальної власності м. Києва було розраховано за зазначеною вище формулою мінімальну місячну вартість оренди 1 кв. м загальної площі нерухомого майна, крім житлових будинків і приміщень, у розмірі 38,18 грн (з ПДВ) та листом від 12.08.2021 № 062/05-21-5178 (копія додається).

При розрахунку, значення середньої вартості 1 кв. м новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється у гривнях, залежно від вартості будівництва - $P_{н}$ для нежилых приміщень застосовано як опосередковану вартість 1 кв. м будівництва об'єктів бізнес-класу у розмірі 33000,00 грн, комфорт-класу у розмірі 22000,00 грн, відповідно до інформації Приватного акціонерного товариства «Холдингова компанія «Київміськбуд» (лист ПрАТ «ХК «Київміськбуд» від 11.08.2021 №03263/0/2-21) та опосередковану вартість будівництва 1 кв. м адміністративної будівлі, яка передбачена при реконструкції території виробничо-складської бази під будівництво житлових будинків та складських будівель на вул. Качалова, 40 у Солом'янському районі м. Києва (8 черга будівництва) відповідно до експертного звіту ТОВ «Українська будівельна експертиза» від 14.05.2020

№3-308-19-ЕП/КО у розмірі 82446 грн., відповідно до інформації, наданою підпорядкованим Департаменту будівництва та житлового забезпечення КП «Спецжитлофонд» (лист Департаменту будівництва та житлового забезпечення від 09.08.2021 № 056/912-4143).

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 нежитловим приміщенням за договором піднайму.

3. Правові аспекти.

Проектом рішення пропонується актуалізувати розмір мінімальної місячної вартості оренди 1 кв. м загальної площі нерухомого майна, крім житлових будинків і приміщень.

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 29.12.2010 № 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.

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 Римаренко О. П., робочий телефон 202-61-76.

Директор Департаменту
комунальної власності м. Києва

 Андрій ГУДЗЬ

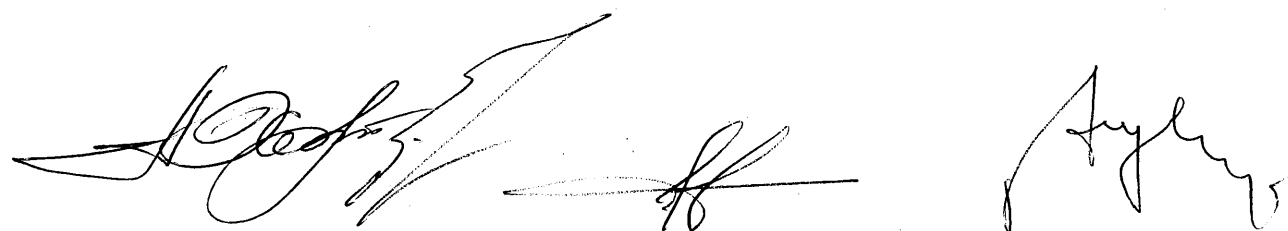


ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ
змін до рішення Київської міської ради від 02 жовтня 2013 року
№ 42/9630 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв.
метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб»

№ 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 17,83 грн. (з ПДВ).	1. Встановити мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, крім житлових будинків і приміщень, у розмірі 38,18 грн. (з ПДВ).

Розрахунок для нежитлових приміщень станом на 01.09.2021

$$P = \frac{(33000 + 22000 + 82446) / 3}{100 \times 12} \times 1 \times 1 \times 1 = 38,18$$

Three handwritten signatures in black ink are located at the bottom of the page. The signatures are stylized and cursive, with varying lengths and flourishes.



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

Присяжнюку М.О.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 04.11.2021
№ 08/231 – 4011/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Владимир БОНДАРЕНКО

“04” листопада 2021 року
№ 08/231 – 4011/ПР



АПАРАТ

08/231 - 4011/17P
04.11.2021

**ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)**

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044; приймальня (044) 202 77 76; 202 75 06; факс 202 76 41
E-mail: kmda@kma.gov.ua Код ЄДРПОУ 37853361
E-mail для електронних звернень громадян: zvernen@kma.gov.ua

28.10.2021 № 009 - 146P

на № _____ від _____

Київська міська рада

СУПРОВІДНИЙ ЛИСТ

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 листи Департаменту будівництва та житлового забезпечення від 09.08.2021 № 056/912-4143 та ПрАТ «ХК «Київміськбуд» від 11.08.2021 № 03263/0/2-21 та з метою актуалізації розміру мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, починаючи з 01.01.2022 року, за поданням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) направляю 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 жовтня 2013 року № 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 А. А. (тел.202-61-20).

Додатки:

- проект рішення на 1 арк.;
- пояснювальна записка на 5 арк.;
- електронна версія зазначеного.

Керівник апарату

 Дмитро ЗАГУМЕННИЙ

Андрій ГУДЗЬ
Олег ШАЛЮТА 202 61 96

021898