# C:\Users\Администратор\Documents\Мои рисунки\Символика\GERB_Kartka.bmp

# СВАТІВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

ДЕВ`ЯТНАДЦЯТА СЕСІЯ

**РІШЕННЯ**

від «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 р. м. Сватове № 19/ \_\_\_

***«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, 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, керуючись ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

***Сватівська міська рада***

**ВИРІШИЛА:**

1. Визначити мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб (додаток 1).
2. Встановити додаткові коефіцієнти, які застосовуються під час визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб:
	1. Додатковий коефіцієнт функціонального використання об'єкта нерухомого майна за такою класифікацією:

- для провадження виробничої діяльності - 2;

- для провадження іншої комерційної діяльності - 3;

- для провадження некомерційної діяльності, у тому числі, для проживання фізичних осіб, - 1.

1. Встановити мінімальний розмір плати за користування житловим приміщенням за договором піднайму у розмірі 8,29 грн. (з ПДВ) за 1 кв. метр, з урахуванням статті 95 Житлового кодексу Української РСР.
2. Це рішення набуває чинності після його офіційного оприлюднення.
3. Рекомендувати Сватівській ОДПІ ГУ ДФС у Луганській області надавати роз'яснення з питань застосування цього рішення.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Сватівської міської ради з питань власності.
5. Додаток 1 вважати невід'ємною частиною даного рішення.
6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань бюджету, соціально – економічного розвитку, промисловості, підприємництва та регуляторної політики.

**Сватівський міський голова Є.В.Рибалко**

 Додаток 1

 до рішення 19 сесії Сватівської

 міської ради від \_\_\_\_\_.2017р. № 19/

**Визначення мінімальної вартості місячної оренди**

**1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб**

1. Мінімальна вартість місячної оренди 1 м² загальної площі нерухомого майна фізичних осіб обчислюється щорічно в залежності від зміни середньої вартості 1 м² новозбудованого об’єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється залежно від ринкової вартості, згідно з відповідним Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

 2. Мінімальна вартість місячної оренди 1 м² загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2010 року № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», визначається за формулою:



де Р – мінімальна вартість місячної оренди 1 м² загальної площі нерухомого майна у гривнях;

 Рн – середня вартість 1 м² новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, що обчислюється залежно від ринкової вартості (з урахуванням ПДВ) у гривнях;

 Рн = 9952 грн. – прогнозний середньорічний показник опосередкованої вартості спорудження житла в Луганській області, розрахований станом на 01.04.2017р., затверджений Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 03.05.2017р. № 102 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України»;

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

 Середній строк експлуатації будівель у м. Сватове, згідно з Наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 30 вересня 1998 року № 215 «Про затвердження Єдиного класифікатора житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання» та Державними будівельними нормами України В.1.2-14-2009 становить для житлових будівель – 100 років, нежитлових будівель, у тому числі громадських – 100 років, виробничих, складських – 60 років.

 3. Установлюється такий розмір мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна:

житлові будівлі: 8,29 грн/м² (9952 грн. / (100 років х 12 місяців);

нежитлові будівлі:

* громадські будівлі: 8,29 грн/м² (9952 грн. / (100 років х 12 місяців);
* виробничі, складські будівлі: 13,82 грн/м² (9952 грн. / (60 років х 12 місяців).

**Мінімальна вартість місячної оренди 1кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб (без врахування додаткового коефіцієнта функціонального використання об'єкта нерухомого майна) у грн. (з ПДВ)**

|  |  |
| --- | --- |
| житлові будівлі | нежитлові будівлі |
| громадські | виробничі, складські |
| 8,29 | 8,29 | 13,82 |