



**СТАРОБІЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ
ТРИДЦЯТЬ ДРУГА СЕСІЯ
РІШЕННЯ**

«28» вересня 2017 року

№ 32/8

**Про затвердження Розрахунку визначення
мінімальної вартості місячної оренди одного
квадратного метра загальної площі
нерухомого майна у м.Старобільськ**

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою упорядкування розміру орендної плати, що зазначаються в договорах оренди та визначення механізму оподаткування доходу від надання нерухомості в оренду (суборенду) та житловий найм, відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010р. № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» та в зв'язку зі змінами опосередкованої вартості будівництва об'єктів житла, керуючись ст.26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Старобільська міська рада

ВИРІШИЛА:

1.Затвердити Розрахунок визначення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна у м.Старобільськ (додається).

2.Виконавчому комітету Старобільської міської ради при проведенні розрахунків плати за оренду приміщень, що належать до комунальної власності територіальної громади м. Старобільськ, керуватись затвердженою цим рішенням мінімальною вартістю місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна:

- для некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб – 10,00 грн.
- для виробничої діяльності – 20,00 грн.
- для комерційної діяльності – 30,00 грн.

3. Дане рішення набирає чинності з 01.10.2017р.

4. Рішення підлягає оприлюдненню у засобах масової інформації.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань економічного розвитку, бюджету, фінансів та комунальної власності.

МІСЬКИЙ ГОЛОВА

(оригінал підписано)

Я.М. ЛІТВІНОВА

Додаток

до рішення міської ради
від 28.09.2017р. № 32/8

**Розрахунок
визначення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного
метра загальної площі нерухомого майна у м. Старобільськ**

Розрахунок визначення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна проведено на підставі постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010р. № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 28 липня 2016 року N 236 «Показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розраховані станом на 1 липня 2016 року)».

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна розраховується за формулою:

$$P_{\text{нерух. (грн./м}^2)} = \frac{P_{\text{новозбуд. (грн./м}^2)}}{K_{\text{новозбуд.}} \times 12} \times \Phi$$

Показники, які використані та впливають на розрахунок мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна:

P новозбуд. (грн./м²) – 6890,83 грн. середня вартість одного квадратного метра новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, без урахуванням ПДВ. Відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 28 липня 2016 року N236 «Показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розраховані станом на 1 липня 2016 року) показник опосередкованої вартості спорудженого житла по Луганській області складає 8269 грн. з урахуванням ПДВ.

K новозбуд. – 75 років, коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання в оренду, що відповідає проектному терміну його експлуатації. Відповідно до наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 30.09.1998р. № 215 «Про затвердження Єдиного класифікатора житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання» визначений клас будівель по капітальності та строки їх служби. Середній строк експлуатації четвертого – шостого класу – 75 років.

Φ - коефіцієнт функціонального використання об'єкта нерухомого майна:

- а) **1** – некомерційна діяльність, у тому числі для проживання фізичних осіб;
- б) **2** – виробнича діяльність;
- в) **3** – комерційна діяльність.

Розрахунок мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна без врахування податку на додану вартість, розрахована згідно з формулою для м. Старобільськ

Для некомерційного використання ,у тому числі для проживання фізичних осіб

$$P \text{ нерух. (грн. /м}^2\text{)} = \frac{6890,83 \text{ (грн. /м}^2\text{)}}{75 \times 12} \times 1 = 7,65 \text{ грн.};$$

Для виробничого використання

$$P \text{ нерух. (грн. /м}^2\text{)} = \frac{6890,83 \text{ (грн. /м}^2\text{)}}{75 \times 12} \times 2 = 15,30 \text{ грн.};$$

Для комерційного використання

$$P \text{ нерух. (грн. /м}^2\text{)} = \frac{6890,83 \text{ (грн. /м}^2\text{)}}{75 \times 12} \times 3 = 22,95 \text{ грн.};$$

Встановити мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна без врахування податку на додану вартість, розрахована згідно з формулою для м. Старобільськ (округлену)

10,00 грн. – для некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб;

20,00 грн. – для виробничої діяльності;

30,00 грн. – для комерційної діяльності.