



ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

XL СЕСІЯ VII СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

від 12 грудня 2017 року

№ 777

**Про визначення мінімальної суми
орендного платежу за нерухоме
майно фізичних осіб по м. Лозова
Харківської області на 2018 рік**

Керуючись ст.25, п.24 ч.1 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 р.

№ 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 06.11.2017 р. № 291 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розраховані станом на 01 жовтня 2017 року)», з метою упорядкування розміру орендної плати, що зазначається в договорах оренди, та визначення механізму оподаткування доходу від надання нерухомості в оренду (суборенду) і житловий найм, міська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити розрахунок визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, що надається в оренду по м. Лозова Харківської області (додається).

2. Визначити мінімальну суму орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб у розмірі:

- 12,57 грн. за 1 кв.м – для некомерційної діяльності, в тому числі для проживання фізичних осіб;
- 25,13 грн. за 1 кв.м – для виробничої діяльності;
- 37,70 грн. за 1 кв.м – для комерційної діяльності.

3. Відділу з обліку житла та управління комунальною власністю міської ради (Пономаренко Б.В.) оприлюднити інформацію про мінімальну суму орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб у засобах масової інформації.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань житлово - комунального господарства, транспорту та управління комунальною власністю (Мовчан А.О.).

Міський голова

С. В. ЗЕЛЕНСЬКИЙ

РОЗРАХУНОК

визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, що надається в оренду по місту Лозова

Розрахунок визначення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб проведено на підставі Постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 року № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», наказу Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 06.11.2017 р. № 291 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розраховані станом на 01 жовтня 2017 року)».

Мінімальна вартість місячної оренди 1 квадратного метра загальної площі нерухомого майна розраховується за формулою:

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

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

P_n – середня вартість 1 кв.м. новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється у гривнях, залежно від вартості будівництва. Визначена згідно з наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 06.11.2017 р. № 291 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України» і становить по Харківській області - 11310 грн.

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

Φ – коефіцієнт функціонального використання об'єкта нерухомого майна:

- 1 – некомерційна діяльність, у тому числі для проживання фізичних осіб;
- 2 – виробнича діяльність;
- 3 – комерційна діяльність.

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб розрахована згідно із вищезазначеною формулою і складає (із врахуванням ПДВ):

- 12,57 грн. – для некомерційної діяльності, в тому числі для проживання фізичних осіб;
- 25,13 грн. – для виробничої діяльності;
- 37,70 грн. – для комерційної діяльності.

Розмір орендної плати за користування тимчасовими спорудами, контейнерами, навісами, літніми добудовами, що належать фізичним особам, визначається за домовленістю сторін в договорі оренди.

**Начальник відділу з обліку житла та
управління комунальною власністю**

Б.В.Пономаренко