



Проект
оприлюднено
«14» _____ 11 _____ 2018 р. (700)

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
// СКЛИКАННЯ _____ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від _____ 2018 року № 19 – МР
м. Суми

Про встановлення мінімальної вартості
місячної оренди одного квадратного
метра загальної площі нерухомого
майна фізичних осіб на 2019 рік

Згідно з підпунктом 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 р. № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», керуючись статтею 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,
Сумська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Встановити мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб згідно з розрахунком, що додається.

2. Рекомендувати Головному управлінню ДФС 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 даним рішенням.

3. Визнати таким, що втратило чинність, рішення Сумської міської ради від 21 грудня 2017 року № 2946 – МР «Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на 2018 рік».

4. Дане рішення набирає чинності з 01.01.2019.

5. Організацію виконання даного рішення покласти на заступника міського голови згідно з розподілом обов'язків.

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.

 _____ 2018

Ініціатор розгляду питання – Сумський міський голова.

Проект рішення підготовлено департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.

Доповідач: Клименко Ю.М.

Додаток
до рішення Сумської міської ради
«Про встановлення мінімальної
вартості місячної оренди одного
квадратного метра загальної площі
нерухомого майна фізичних осіб на
2019 рік»
від 2018 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) на території м. Суми 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_n – середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється у гривнях, залежно від вартості будівництва та уточнюється щороку.

По місту Суми станом на 01 січня 2018 року опосередкована вартість спорудження житла 1 кв. метра загальної площі квартир будинку визначено на рівні показника по Сумській області згідно з наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.03.2018 № 46 та становить 10460 гривень.

Станом на 1 жовтня 2018 року на території України опосередкована вартість будівництва 1 кв. метра будинків садибного типу з госпбудівлями становить – 19101 грн. згідно 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).

(403)

Коефіцієнт окупності об'єкта (К) на території м. Суми складає 50 років (середній).

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

1. Для провадження виробничої діяльності:

$$P_1 = 10\,460 \times 2 / (50 \times 12) = 34,87 \text{ грн.};$$

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

2. Для іншої комерційної діяльності:

$$P_1 = 10\,460 \times 3 / (50 \times 12) = 52,30 \text{ грн.};$$

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

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

$$P_1 = 10\,460 \times 1 / (50 \times 12) = 17,43 \text{ грн.};$$

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

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.


_____ 2018