



Проект
435

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
___ СКЛИКАННЯ ___ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від _____ 2015 року № 23 –МР
м. Суми

Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на 2016 рік

Згідно з підпунктом 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 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 Державній податковій інспекції у м. Сумах Головного управління 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 19.12.2014 № 3846-МР «Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на 2015 рік».

4. Дане рішення набирає чинності з 01.01.2016.

5. Департаменту комунікацій та інформаційної політики Сумської міської ради (Кохан А.І.) забезпечити оприлюднення даного рішення.

6. Організацію виконання даного рішення покласти на заступника міського голови, керуючого справами виконавчого комітету Волонтиря В.М.

436

Міський голова

О.М. Лисенко


Виконавець: Липова С.А.

Ініціатор розгляду питання – виконавчий комітет Сумської міської ради
Проект рішення підготовлено департаментом фінансів, економіки та бюджетних відносин
Сумської міської ради

437

Додаток
до рішення Сумської міської ради
«Про встановлення мінімальної
вартості місячної оренди одного
квадратного метра загальної площі
нерухомого майна фізичних осіб на
2016 рік»
від 2015 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 на 2016 рік прогнозна середньорічна 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 02.10.2015 № 252 та становить 7 964 гривень.

Станом на 1 липня на території України опосередкована вартість будівництва 1 кв. метра будинків садибного типу з госпбудівлями становить – 11 955 грн. згідно листа Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 17.07.2015 № 7/15-8388.

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).

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

У залежності від виду функціонального використання ⁴³⁸ об'єкта нерухомого майна (коефіцієнт Φ) мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна складає:

1. Для провадження виробничої діяльності:

$$P_1 = 7\,964 \times 2 / (50 \times 12) = 26,55 \text{ грн.};$$

$P_2 = 11\,955 \times 2 / (50 \times 12) = 39,85$ грн. (будинки садибного типу з госпбудівлями).

2. Для іншої комерційної діяльності:

$$P_1 = 7\,964 \times 3 / (50 \times 12) = 39,82 \text{ грн.};$$

$P_2 = 11\,955 \times 3 / (50 \times 12) = 59,78$ грн. (будинки садибного типу з госпбудівлями).

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

$$P_1 = 7\,964 \times 1 / (50 \times 12) = 13,27 \text{ грн.};$$

$P_2 = 11\,955 \times 1 / (50 \times 12) = 19,93$ грн. (будинки садибного типу з госпбудівлями).

Міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Липова С.А.