



**УКРАЇНА  
СЛОВ'ЯНСЬКА МІСЬКА РАДА  
РІШЕННЯ**

від \_\_\_\_\_ 2011 р. № \_\_\_\_\_  
м. Слов'янськ

***Про визначення мінімальної суми  
орендного платежу за нерухоме майно  
фізичних осіб***

Відповідно до п.24 ч.1 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.34, ст.36 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», п.п. 170.1.2. п.170.1 ст.170 Податкового кодексу України, 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 13.10.2010 року № 401 «Про прогностичні середньорічні показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на 2011 рік», міська рада, -

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Розрахунок мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб (Додаток 1).
2. Визначити мінімальну суму орендного платежу одного квадратного метру загальної площі нерухомого майна фізичних осіб з урахуванням місцезнаходження, функціонального використання та етажності майна у розмірі відповідно до Додатку 2 з 01.01.2012 року.
3. Управлінню комунальної власності офіційно оприлюднити це рішення в рекламно – інформаційному щотижневику «Газета об'явлений» та на сайті Слов'янської міської ради.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань комунальної власності та приватизації (Медведєв).

**Додаток 1 до рішення  
міської ради**

від \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

**Розрахунок мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб**

1. Мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб розраховується за формулою:

$$П = 3 \times Р (1),$$

де

П - мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, грн.;

З - загальна площа орендованого нерухомого майна, м.кв.;

Р - мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, грн.

2. Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб розраховується за формулою:

$$Р = (P_n / (K \times 12)) \times M \times \Phi \times E(2), \text{ де}$$

$$P_n / (K \times 12) = 3825,83 \text{ грн.} / (75 \times 12) = 4,25 \text{ грн.} (3),$$

де

Р - мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, грн.;

$P_n$  - прогнозний середньорічний показник опосередкованої вартості спорудження житла в Донецькій області станом на 2011 рік, (без урахування податку на додану вартість), визначений відповідно до наказу Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 13.10.2010р. №401 «Про прогнозні середньорічні показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на 2011 рік», грн.;

К - коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об'єкта. Середній строк експлуатації – 75 років;

- М - коефіцієнт місцезнаходження об'єкта нерухомого майна, який дорівнює:
- I, II, IV, VII, IX зони – 2
- III, V, VI, VIII, X зони – 1,5
- XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII зони – 1;
- Ф - коефіцієнт функціонального використання об'єкта нерухомого майна, який дорівнює:
- 1 – для провадження некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб;
- 2 – для провадження виробничої діяльності;
- 3 – для провадження іншої комерційної діяльності.
- Е - коефіцієнт етажності нерухомого майна, який дорівнює:
- 1 – для одноповерхових будівель та споруд, та вбудованих приміщень, розташованих на першому поверсі об'єкта нерухомого майна;
- 0,7 – для приміщень, розташованих на другому, третьому та напівпідвальному поверхах об'єкта нерухомого майна;
- 0,5 – для приміщень, розташованих у підвалах та на четвертому та вище четвертого поверхах об'єкта нерухомого майна;

3. Розрахунок мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб проведений без врахування податку на додану вартість.

**Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб з урахуванням місцезнаходження, функціонального використання та етажності об'єкта нерухомого майна**

(у гривнях без врахування податку на додану вартість)

Місцезнаходження об'єкта нерухомого майна*	Функціональне використання об'єкта нерухомого майна								
	Некомерційна діяльність, у т.ч. для проживання фізичних осіб			Виробнича діяльність			Інша комерційна діяльність		
	Етажність об'єкта нерухомого майна			Етажність об'єкта нерухомого майна			Етажність об'єкта нерухомого майна		
	для одноповерхових будівель та споруд та вбудованих приміщень, розташованих на першому поверсі об'єкта нерухомого майна;	для приміщень, розташованих на другому, третьому та напівпідвальному поверхах об'єкта нерухомого майна	для приміщень, розташованих у підвалах та на четвертому та вище четвертого поверхах об'єкта нерухомого майна	для одноповерхових будівель та споруд та вбудованих приміщень, розташованих на першому поверсі об'єкта нерухомого майна;	для приміщень, розташованих на другому, третьому та напівпідвальному поверхах об'єкта нерухомого майна	для приміщень, розташованих у підвалах та на четвертому та вище четвертого поверхах об'єкта нерухомого майна	для одноповерхових будівель та споруд та вбудованих приміщень, розташованих на першому поверсі об'єкта нерухомого майна;	для приміщень, розташованих на другому, третьому та напівпідвальному поверхах об'єкта нерухомого майна	для приміщень, розташованих у підвалах та на четвертому та вище четвертого поверхах об'єкта нерухомого майна
I, II, IV, VII, IX зони	8,50	5,95	4,25	17,00	11,90	8,50	25,50	17,85	12,75
III, V, VI, VIII, X зони	6,38	4,46	3,19	12,75	8,93	6,38	19,13	13,39	9,56
XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII зони	4,25	2,98	2,13	8,50	5,95	4,25	12,75	8,93	6,38

\* Значення коефіцієнта місцезнаходження об'єкта нерухомого майна для конкретного об'єкта нерухомого майна визначається, виходячи із місця знаходження об'єкта нерухомого майна в межах міста Слов'янська (економіко-планувальної зони міста) відповідно до грошової оцінки земель м. Слов'янська, затвердженої рішенням Слов'янської міської ради від 19.04.2000 р №5-XIV-23 (зі змінами від 25.04.2001р № 28XIX-23).