

УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА

 XI сесія VI скликання
(4-е пленарне засідання)

Р І Ш Е Н Н Я

від 30 грудня 2011 р. № 395

м.Ужгород

Про Методику розрахунку мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території м.Ужгорода

З метою приведення діючого на території міста механізму визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб до рекомендацій Постанови Кабінету Міністрів України від 20.12.10 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» та вимог підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, керуючись п.1 ст.59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

Міська рада ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Методику розрахунку мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території м.Ужгорода, що додається.
2. Зобов'язати управління архітектури та містобудування (Шеба О.В.) видавати податковим агентам довідки про зони розміщення об'єктів оренди нерухомого майна фізичних осіб, відповідно до зонування території міста, затвердженого міською радою.
3. Відділу інформаційних технологій та зв'язків з громадськістю (Хаятова А.В.) оприлюднити це рішення до 31 грудня 2011 року.
4. Рішення набуває чинності з 01 січня 2012 року.
5. Рішення XLVI сесії міської ради IV скликання від 28.10.05 № 698 «Про Методику визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно», вважати таким, що втратило чинність .
6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань економічного розвитку, планування, інновацій, інвестиційної і промислової політики, транспорту, зв'язку та енергетики, торгівлі, підтримки підприємництва та регуляторної політики (Дацюк К.Л.).

Міський голова

В.Погорелов

Додаток

до рішення XI сесії міської ради
VI скликання
від 30.12.11 № 395

Методика
розрахунку мінімальної вартості місячної оренди
1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб
на території м.Ужгорода

1. Ця Методика визначає порядок розрахунку мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території міста для нарахування та оподаткування одержаного доходу згідно вимог підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України та Постанови Кабінету Міністрів України від 20.12.10 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб».

2. Мінімальна вартість місячної оренди 1 кв.метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб (далі об'єкт оренди) визначається за формулою:

$$P = \frac{P_n}{K_o * 12} * K_m * K_f * K_v,$$

де **P** - мінімальна вартість місячної оренди 1 кв.м. загальної площі об'єкта оренди;

P_n - середня вартість 1 кв.м. новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого;

K_o – коефіцієнт окупності об'єкта нерухомості у разі надання його в оренду.

K_m – коефіцієнт, який враховує місцезнаходження об'єкта оренди;

K_f - коефіцієнт функціонального використання об'єкта оренди;

K_v – коефіцієнт висотності (поверховості) об'єкта оренди.

3. Встановити наступні розміри вихідних даних для розрахунку мінімальної вартості місячної оренди 1 кв.м. загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території міста:

P_n - 4303 грн. (Прогнозний показник опосередкованої вартості спорудження житла по Закарпатській області на 2012 рік, згідно наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 19.08.11 № 155);

K_o – окупність 30 років;

K_m – відповідно до рекомендацій Постанови Кабінету Міністрів України від 20.12.10 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» встановлюється в наступних розмірах в:

- центральній зоні - 2;
- середній зоні - 1,5;
- периферійній зоні – 1.

Кф – відповідно до рекомендацій Постанови Кабінету Міністрів України від 20.12.10 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» встановлюється в наступних розмірах для:

- комерційної діяльності – 3;
- виробничої діяльності – 2;
- некомерційної діяльності – 1;
- для проживання фізичних осіб - 1.

Кв – встановлюється в наступних розмірах:

для комерційної, некомерційної та виробничої діяльності :

- перший поверх – 1;
- другий поверх – 0,95;
- цокольний поверх, підвальні та мансардні приміщення – 0,85;
- інші поверхи – 0,9.

для проживання фізичних осіб:

- цокольний, перший, останній поверхи, мансардні приміщення – 0,85;
- інші поверхи – 1,0.

4. Відповідно до вище визначеного розрахунку, встановити мінімальну вартість місячної оренди 1 кв.м. загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території міста (без ПДВ і плати за землю) в таких розмірах:

ВАРТІСТЬ ОРЕНДИ НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ

грн.

ЦЕНТРАЛЬНА ЗОНА				
Функціональне використання об'єкта нерухомого майна залежно від виду діяльності	Поверховість розташування нежитлового нерухомого майна			
	1 поверх	2 поверх	Інші поверхи	Цокольний поверх, підвальні та мансардні приміщення
Комерційна діяльність	72	68	65	61
Виробнича діяльність	48	46	43	41
Некомерційна діяльність	24	23	22	20

СЕРЕДИННА ЗОНА				
Функціональне використання об'єкта нерухомого майна залежно від виду діяльності	Поверховість розташування нежитлового нерухомого майна			
	1 поверх	2 поверх	Інші поверхи	Цокольний поверх, підвальні та мансардні приміщення
Інша комерційна діяльність	54	51	49	46
Виробнича діяльність	36	34	32	31

Некомерційна діяльність	18	17	16	15
-------------------------	----	----	----	----

ПЕРИФЕРІЙНА ЗОНА				
Функціональне використання об'єкта нерухомого майна залежно від виду діяльності	Поверховість розташування нежитлового нерухомого майна			
	1 поверх	2 поверх	Інші поверхи	Цокольний поверх, підвальні та мансардні приміщення
Комерційна діяльність	36	34	32	31
Виробнича діяльність	24	23	22	20
Некомерційна діяльність	12	11	11	10

ВАРТІСТЬ ОРЕНДИ ЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ

грн.

ЦЕНТРАЛЬНА ЗОНА		
Функціональне використання об'єкта нерухомого майна	Цокольний, перший, останній поверхи, мансардні приміщення	Інші поверхи
Для проживання	20	24
СЕРЕДИННА ЗОНА		
Функціональне використання об'єкта нерухомого майна	Цокольний, перший, останній поверхи, мансардні приміщення	Інші поверхи
Для проживання	15	18
ПЕРИФЕРІЙНА ЗОНА		
Функціональне використання об'єкта нерухомого майна	Цокольний, перший, останній поверхи, мансардні приміщення	Інші поверхи
Для проживання	10	12

Секретар ради

В.Щадей