



УКРАЇНА

НАДВІРНЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

сьомого скликання
(шоста сесія)

РІШЕННЯ

від 01 квітня 2016 року
№ 139-6/2016

м.Надвірна

Про встановлення мінімальної вартості
місячної оренди 1(одного) квадратного
метра загальної площі нерухомого майна у
м.Надвірна

З метою упорядкування розміру орендної плати, що зазначаються в договорах оренди та визначення механізму оподаткування доходу від надання нерухомості в оренду (суборенду) та житловий найм, відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010р. №1253 "Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб", наказу Міністерства регіонального розвитку та будівництва та житлово-комунального господарства України від 14.08.2015р. №194 "Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України", з метою упорядкування розміру орендної плати, попередження ухилень від оподаткування фізичних осіб, які отримують доходи від надання нерухомого майна в оренду, забезпечення надходжень до бюджету міста керуючись п.2 ст.28 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", міська рада

в и р і ш и л а :

1. Затвердити Порядок розрахунку мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб у м.Надвірна (додаток 1).
2. Встановити мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб у м.Надвірна на 2017 рік.
3. Рішення набирає чинності з 1 січня 2017 року.
4. Дане рішення оприлюднити в районній газеті "Народна Воля" та на офіційному сайті Надвірнянської міської ради.
5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань інвестиційної діяльності, соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів та комунального майна (голова комісії М.Капак).

Міський голова

копія

З.М.Андрійович

Додаток 1

до рішення міської ради від 01.04.2016 року №139-6/2016 "Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди (одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна у м.Надвірна"

**Порядок розрахунку
мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі
нерухомого майна фізичних осіб у м.Надвірна**

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб встановлюється у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.10 № 1253 "Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб".

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

$$P = (P_n / (K \times 12)) \times M \times \Phi, \text{ лє}$$

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 залежно від ринкової вартості.

Відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 14.08.2015 №194 "Про показники опосередкованої вартості спорудження житла по регіонах України" для Івано-Франківської області станом на 01.07.2015р. P_n складася 6670 грн. з ПДВ;

K – коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає середньому проектному строку його експлуатації (відповідно до Наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 30.09.1998р. №215 "Про затвердження Єдиного класифікатора житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання" по місту Надвірна становить 100 років).

M – коефіцієнт місцезнаходження об'єкта нерухомого майна. У разі його розміщення:

- у центральній зоні міста дорівнює 2,
- близько від центру – 1,5,
- далеко від центру – 1.

Перелік територіальних зон наведено в Додатку №1 до цього Порядку.

Φ – коефіцієнт функціонального використання об'єкта нерухомого майна. У разі використання такого об'єкту для:

- провадження виробничої діяльності дорівнює 2,
- комерційної діяльності – 3,
- некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб, – 1.

Таким чином, мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб у місті Надвірна з 01.01.2017 року складася:

$$P = (6670 \text{ грн.} / (100 \text{ р.} \times 12)) \times 1 \times 1 = 5,56 \text{ грн.} \text{ (в т.ч. ПДВ).}$$

Мінімальна вартість місячної оренди 1м² загальної площі нерухомого майна,
що надається в оренду у місті Надвірна з 01 січня 2017 року

(грн./м2)

Функціональне призначення об'єкта	для провадження виробничої діяльності (2)	Для здійснення комерційної діяльності (3)	Для здійснення некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб (1)
Місце знаходження об'єкта			
Центральна зона (2)	22,24	33,36	11,12
Зона вулиць, розміщених близько до центру (1,5)	16,68	25,02	8,34
Зона вулиць, розміщених далеко від центру (1)	11,12	16,68	5,56

Додаток 1
до Порядку розрахунку мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб у м.Надвірна

Перелік територіальних зон м.Надвірна

У м.Надвірна встановлюється три територіальні зони для визначення коефіцієнту місцезнаходження об'єкта нерухомого майна.

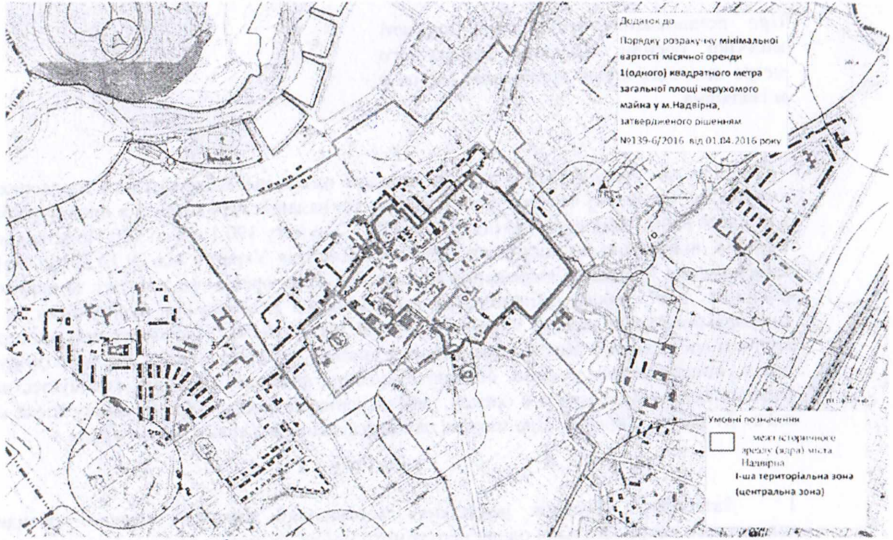
I зона (Центральна зона): – об'єкти нерухомого майна, розміщені в межах історичного ареалу(ядра) міста Надвірна, відповідно до історико-архітектурного опорного плану Генерального плану міста(2016р.), додаток 2 до цього Порядку.

II зона (Близько до центру): – об'єкти нерухомого майна, розміщені за межами історичного ареалу(ядра) міста Надвірна на таких вулицях: вул.Визволення; вул.Комунальна(до перехрестя з вул.Новопроектна); вул.Франка(до перехрестя із вул.Мазепи); вул.Мазепи(до перехрестя із вул.Франка-вул.Визволення); вул.Княгині Ольги(до перехрестя з вул.Котляревського-вул.Франка); вул.Котляревського; вул.Володимира Великого(до перехрестя з вул.Котляревського); вул.Шкільна (привулок.Шкільний); вул.Грушевської(до перехрестя з вул.Марка Черемшини); майдан Шевченка; вул.Чорновола; вул.Шептицького; вул.Ринкова; вул.Лисенка; вул.Соборна(до перехрестя з вул.Січових Стрільців); вул.Шевченка(до перехрестя із вул.Спортивна); вул.Спортивна(Шевченка); вул.Руднєва, вул.Марка Черемшини, вул.Наталі Кобринської.

III зона (Далеко від центру): – об'єкти нерухомого майна, розміщені на всіх інших вулицях міста.

Додаток 2
до Порядку розрахунку мінімальної
вартості місячної оренди одного
квадратного метра загальної площі
нерухомого майна фізичних осіб у
м.Надвірна

I зона (Центральна зона): – об'єкти нерухомого майна, розміщені в межах історичного ареалу(ядра) міста Надвірна, відповідно до історико-архітектурного опорного плану Генерального плану міста(2016р.)



Секретар міської ради

Koni's

Т.Пекарський