**ГЛУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**СЬОМЕ СКЛИКАННЯ**

**П’ЯТА СЕСІЯ**

**ПЛЕНАРНЕ ЗАСІДАННЯ**

**Р І Ш Е Н Н Я**

29.06.2017 м. Глухів № 240

**Про встановлення мінімальної**

**вартості місячної оренди одного**

**квадратного метра загальної**

**площі нерухомого майна фізичних**

**осіб**

Відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 №1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», керуючись статтею ст. 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” **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 Глухівському відділенню Шосткинської ОДПІ Головного управління ДФС у Сумській області при здійснені контролю за повнотою надходжень податків з доходів фізичних осіб від надання в оренду нерухомого майна керуватися даним рішенням. |

3. Встановити, що на наступні роки, мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра нерухомого майна фізичних осіб обчислюється виходячи з Порядку розрахунку, затвердженого цим рішенням та відповідно до Прогнозних середньорічних показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на відповідний рік, що встановлюються відповідними наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України

4. Дане  рішення набирає чинності  з 01 січня  2018 року.

5. Відділу правової та внутрішньої політики Глухівської міської ради оприлюднити дане рішення в засобах масової інформації та на офіційному сайті міської ради в десятиденний термін.

7. Координацію роботи з виконання даного рішення покласти на секретаря міської ради Демішеву О.М. та управління соціально-економічного розвитку міської ради (начальник управління Сухоручкіна Л.О.), а контроль - на постійну комісію міської ради з питань з планування фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку (голова комісії Белінський Д.О.).

**Міський голова М. Терещенко**

Додаток Додаток 1

до рішення міської ради

від 29.06.2017 № 240

**Порядок**

**розрахунку мінімальної вартості місячної оренди**

**одного квадратного метра нерухомого майна фізичних осіб,**

**яке розміщене на території міста Глухів**

1. Мінімальна вартість місячної оренди (суборенди), 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, розраховується відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб».

2. Мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно визначається виходячи з мінімальної вартості місячної оренди одного метра квадратного загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, яке розташоване в м. Глухові, за такою формулою:

**Рн   
 Р = ----------** **х Ф**,

**К х 12**

де **Р** - мінімальна вартість місячної оренди 1 м2 загальної площі нерухомого майна у гривнях;

**Рн** - середня вартість 1 м2 новозбудованого об’єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється залежно від ринкової вартості, у гривнях**\***.

**К** - коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об'єкта (від 5 до 100 років)\*\*.

**Ф** – функціональне використання об’єкта нерухомого майна, який у разі його використання для провадження виробничої діяльності дорівнює 2, іншої комерційної діяльності – 3; некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб – 1.

**Приклад розрахунку:**

Таким чином, з урахуванням   застосування  додаткових  коефіцієнтів,  мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра нерухомості фізичних осіб при передачі в оренду на території м. Глухова на 2017 рік складає:

**Р = 9040,00 / (100 х 12) х 1 = 7,53 грн**  –  для некомерційної діяльності, в тому числі для проживання фізичних осіб;

**Р = 9040,00 / (100 х 12) х 2= 15,06 грн**– для провадження виробничої діяльності;

**Р = 9040,00 / (100 х 12) х 3 = 22,5 грн** – для комерційної діяльності.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\***- у відповідності до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 18.10.2016 № 279 «Про прогнозні середньорічні показники опосередкованої вартості  спорудження житла за регіонами України на 2017 рік» - опосередкована вартість спорудження житла у розрахунку на 1 кв. метр по Сумській області (Рн) складає -  9040,00 грн. Даний показник щорічно уточнюється;

**\*\***- У відповідності до наказу Державного комітету будівництва,  архітектури та житлової політики України від 30.09.1998 № 215 «Про затвердження єдиного класифікатора житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання», враховуючи характеристики за основними ознаками будинків по місту, середній проектний строк експлуатації нерухомого майна по м. Глухову становить - 100 років, що приймається за  К.

**Міський голова М.Терещенко**