



УКРАЇНА
МОГИЛІВ-ПОДІЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я №1002

Від 17.12.2019р.

44 сесії

7 скликання

Про затвердження мінімальної вартості
місячної оренди 1(одного) квадратного метра
загальної площі нерухомого майна фізичних осіб
у м.Могилеві-Подільському

Керуючись ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 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», враховуючи Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 06.12.2018 року № 335 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України», з метою збільшення надходжень до бюджету міста, міська рада **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити розрахунок мінімальної вартості місячної оренди 1(одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб у м.Могилеві-Подільському (додається).
2. Затвердити мінімальну вартість місячної оренди 1(одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна при передачі фізичними особами в оренду (суборенду), житловий найм(піднайм) нерухомого майна, (включаючи земельну ділянку, на якій розміщується нерухоме майно, присадибну ділянку) у місті Могилеві-Подільському в розмірі **9,53 грн. з ПДВ** відповідно до додатку.
3. До мінімальної вартості місячної оренди 1 (одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб у місті Могилеві-Подільському застосовувати додаткові коефіцієнти: місцезнаходження об'єкта нерухомого майна та вид функціонального використання об'єкта нерухомого майна. Методика застосування коефіцієнтів надана у додатку.
4. Могилів-Подільському управлінню Головного управління Державної податкової служби у Вінницькій області рекомендувати при здійсненні контролю за повнотою надходження податку на доходи фізичних осіб - орендодавців нерухомого майна керуватися цим рішенням та вести реєстр платників податку на доходи фізичних осіб шляхом реєстрації договорів оренди.
5. Оприлюднити дане рішення в міській газеті «Краяни» та на офіційному вебсайті Могилів-Подільської міської ради.
6. Це рішення набирає чинності з 1 січня 2020 року та діє до прийняття нового рішення про затвердження мінімальної вартості місячної оренди 1(одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб у м.Могилеві-Подільському.
7. Рішення 11 сесії Могилів-Подільської міської ради 7 скликання від 15.12.2016р. №296 «Про затвердження мінімальної вартості місячної оренди 1 (одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна у м. Могилеві-Подільському» з 1 січня 2020 року визнати таким, що втратило чинність.
8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на секретаря міської ради, в.о.першого заступника міського голови Гоцуляка М.В.

Міський голова

П. БРОВКО

**Розрахунок
мінімальної вартості місячної оренди 1(одного) квадратного метра
загальної площі нерухомого майна фізичних осіб
у м.Могилеві-Подільському**

Мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно визначається виходячи з мінімальної вартості місячної оренди 1м² загальної площі нерухомого майна. Мінімальна вартість місячної оренди 1м² загальної площі нерухомого майна, що надається в оренду, розраховується за такою формулою:

$$P = P_n / (K \times 12)$$

де P – мінімальна вартість місячної оренди 1кв.м загальної площі нерухомого майна у гривнях, (грн./м²);

P_n – середня вартість 1 кв.м новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється залежно від ринкової вартості, у гривнях,(грн./м²);

K – коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку його експлуатації (від 5 до 100 років).

K у м.Могилеві-Подільському складає 100 років (відповідно до Наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 30.09.1998 № 215).

P_n у місті Могилеві-Подільському визначено відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 06.12.2018р. року № 335 « Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України » на рівні показника для Вінницької області та складає 11426,0 грн. з ПДВ.

Таким чином мінімальна вартість місячної оренди 1м² загальної площі нерухомого майна, що надається в оренду, у м. Могилеві-Подільському складає:

$$11426,0 \text{ грн.} / (100 \text{ р.} \times 12) = 9,53 \text{ грн. з ПДВ.}$$

Застосовувати такі додаткові коефіцієнти:

M – місцезнаходження об'єкта нерухомого майна, який у разі його розміщення у центральній зоні м.Могилева-Подільського дорівнює 2, близько від центру – 1,5, далеко від центру – 1.

ПЕРЕЛІК

територіальних зон м.Могилева-Подільського

- 1. Центральна зона:** Ринки та торговельні майданчики; вул. Ринкова ; вул. Стависька; вул. Київська до № 37; вул. 8-го Березня; вул. Ш.Алейхема; провулки Столярні; вул. Столярна; вул. С.Руданського; пров. Соборний; площа Соборна; вул. Гоголя; площа Шевченка, вул.Покровська.
- 2. Зона вулиць, розміщених близько до центру:** вул. Володимирська; вул. Вірменська; вул. Київська від № 37; вул. В.Стуса; вул. У. Кармелюка; проспект Героїв; вул. Сагайдачного; проспект Незалежності до № 62; площа Чорновола .
- 3. Зона вулиць, розміщених далеко від центру:** вул. Полтавська; вул. Вокзальна; вул. В. Вокзальна; вул. Завойського; вул. І. Франка; вул. О.Грандо; вул. Шаргородська; вул. Ракова шийка ; вул. Тропініна; вул.Острівська; просп.Незалежності від №62; вул.Грецька; вул.Полкова

та всі інші вулиці і провулки в межах міста, що не зазначені у пунктах 1,2 переліку

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;

Із врахуванням додаткових коефіцієнтів мінімальна вартість місячної оренди 1м² загальної площі нерухомого майна, що надається в оренду, розраховується за такою формулою:

$$P = (P_n / (K \times 12)) \times M \times \Phi$$