

Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди 1 (одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна на території міста Запоріжжя

Рішення міської ради від 29.05.2013 №16

Дата оприлюднення 29.05.2013

Керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», підпунктом 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 №1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», з метою збільшення обсягу надходжень податку на доходи фізичних осіб до бюджету міста, Запорізька міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Методику визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб на території міста Запоріжжя (Додаток).

2. Орендарям (крім орендарів - фізичних осіб, які не є суб'єктами господарювання), які отримують в оренду (суборенду), житловий найм (піднайм) нерухоме майно у фізичних осіб (орендодавців-громадян) (включаючи земельну ділянку, на якій розміщується нерухоме майно, присадибну ділянку), крім земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю), майнового паю, при визначенні мінімальної суми орендного платежу за повний чи неповний місяць такої оренди керуватись п.1 цього рішення.

3. Рекомендувати податковим органам міста під час здійснення контролю за правильністю нарахування доходів, які включаються до загального річного оподатковуваного доходу, керуватись цим рішенням.

4. Зобов'язати управління внутрішньої політики, преси та інформації міської ради забезпечити оприлюднення рішення у засобах масової інформації.

5. Рішення набирає чинності з 01.01.2014 року.

6. Контроль за виконанням даного рішення покласти заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, директора департаменту фінансової та бюджетної політики міської ради Малиш В.І. та постійну комісію міської ради з питань соціального та економічного розвитку, бюджету і фінансів (Великий В.І.).

Міський голова

О.Ч.Сін

Методика
визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно
фізичних осіб на території міста Запоріжжя

1. Відповідно до цієї Методики орендарі (крім орендарів - фізичних осіб, що не є суб'єктами господарювання), які згідно з підпунктом 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України є податковими агентами платників податку - орендодавців, визначають під час нарахування доходу від надання в оренду (суборенду), 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 (далі-оренда нерухомого майна), мінімальну суму орендного платежу за повний чи неповний місяць такої оренди.

Мінімальний розмір плати за користування житловим приміщенням за договором піднайму визначається відповідно до цієї Методики з урахуванням статті 95 Житлового кодексу Української РСР.

2. У цій Методиці терміни вживаються у значенні, наведеному в Податковому кодексі України.

3. Мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно визначається виходячи з мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна за такою формулою:

$$П = 3 \times Р,$$

де П - мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно, у гривнях;

З - загальна площа орендованого нерухомого майна, у кв. метрах;

Р - мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна з урахуванням його місцезнаходження, інших функціональних та якісних показників, у гривнях.

4. Мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна визначається за такою формулою:

$$Р = \frac{Р_n}{К \times 12} \times М \times \Phi,$$

де Р - мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна, у гривнях;

Р_н - середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, залежно від вартості будівництва, у гривнях (Додаток 1 до Методики);

К - коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об'єкта (для м. Запоріжжя дорівнює 50);

М – місцезнаходження об'єкта нерухомого майна (Додаток 2 до Методики);
Ф – вид функціонального використання об'єкта нерухомого майна, а саме:
- у разі провадження виробничої діяльності коефіцієнт дорівнює 2,
- інша комерційна діяльність – 3,
- некомерційна діяльність, у т.ч. для проживання фізичних осіб – 1.

Секретар міської ради

Р.О.Таран

Середня вартість 1(одного) квадратного метра новозбудованого об'єкта,
подібного до орендованого залежно від вартості будівництва

Функціональне призначення об'єкта	Код об'єкту (згідно з державним класифікатором будівель та споруд ДК 018-2000)	Середня вартість 1 кв. метра загальної площі новозбудованого об'єкта, (грн.)
Будівлі житлові	11	
Будинки одноквартирні масової забудови, котеджі та будинки одноквартирні підвищеної комфортності, будинки садибного типу, будинки дачні та садові	1110	7963,0
Будинки двоквартирні масової забудови, котеджі та будинки двоквартирні підвищеної комфортності	1121	5013,0
Будинки багатоквартирні масової забудови, будинки багатоквартирні підвищеної комфортності, індивідуальні, будинки житлові готельного типу	1122	5013,0
Будівлі нежитлові	12	
Готелі	1211	9041,0
Ресторани та бари	1211	9041,0
Будівлі офісні	1220	9041,0
Торгові центри, універмаги, магазини	1230	9041,0
Ринки, павільйони	1230	5764,0
Станції технічного обслуговування автомобілів	1230	6760,0
Їдальні, кафе, закусочні	1230	6811,0
Бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування	1230	6783,0
Гаражі наземні	1242	6760,0
Гаражі підземні	1242	7436,0
Автостоянки криті	1242	5764,0
Автозаправні станції	-	6747,0
Інші нежитлові будівлі та приміщення	-	9041,0
Будівлі промислові та склади	125	
Будівлі підприємств	1251	9041,0
Склади спеціальні товарні	1252	6783,0

1. Перелік вулиць та інших найменувань м.Запоріжжя, на яких для об'єктів нерухомого майна, що надаються в оренду, коефіцієнт М дорівнює 2.

1. 12 Квітня, вулиця
2. 40 років Радянської України, вулиця
3. Анголенко, вулиця
4. Артема, вулиця
5. Богдана Хмельницького, вулиця
6. Верхня, вулиця
7. Возз'єднання України, вулиця
8. Гагаріна, вулиця
9. Героїв Сталінграду, вулиця
10. Гоголя, вулиця
11. Горького, вулиця
12. Грязнова, вулиця (на території Жовтневого району)
13. Дзержинського, вулиця
14. Дивногірська, вулиця
15. Добролюбова, вулиця
16. Дружний, провулок
17. Жовтнева, вулиця
18. Жуковського, вулиця
19. Запорізька, вулиця
20. Зелінського, вулиця
21. Ілліча, вулиця
22. Канатний, провулок
23. Кірова, вулиця
24. Ламана, вулиця
25. Леваневського, проїзд
26. Леніна, проспект
27. Леонова, вулиця
28. Лепіка, вулиця
29. Лобановського, вулиця
30. Матросова, вулиця
31. Маяковського, проспект
32. Медведєва, вулиця
33. Металургів, проспект

34. Миру, вулиця
35. Млиновий, провулок
36. Панфіловців, вулиця
37. Патріотична, вулиця
38. Перемоги, вулиця
39. Південноукраїнська, вулиця
40. Піонерський, проїзд
41. Портова, вулиця
42. Поточна, вулиця
43. Правди, вулиця
44. Радянська, вулиця
45. Рекордна, вулиця
46. Свердлова, вулиця
47. Сталеварів, вулиця
48. Тихий, провулок
49. Трегубенко, вулиця
50. Тургенєва, вулиця
51. Тюленіна, вулиця
52. Українська, вулиця
53. Упорний, провулок
54. Франка, вулиця
55. Центральний, бульвар
56. Чекистів, вулиця
57. Чубаря, вулиця
58. Шевченка, бульвар
59. Якова Новицького, вулиця
60. Ясний, провулок
61. Яценка, вулиця

2. Перелік вулиць та інших найменувань м.Запоріжжя, на яких для об'єктів нерухомого майна, що надаються в оренду, коефіцієнт М дорівнює 1,5.

Жовтневий район

1. Арочна, вулиця
2. Глісерна, вулиця
3. Залізнична, вулиця
4. Інститутська, вулиця
5. Костянтина Великого, вулиця

Комунарський район

1. Водонапірний, провулок
2. Комсомольська, вулиця

3. Космічна, вулиця
4. Леженка, вулиця
5. Луначарського, вулиця
6. Тупіковий, провулок
7. Чапаєва, вулиця

Орджонікідзевський

1. Басейна, вулиця
2. Бастіонний, провулок
3. Білокопитова, вулиця
4. Вузівська, вулиця
5. Гастелло, вулиця
6. Гвардійський, бульвар
7. Грізний, провулок
8. Груднева, вулиця
9. Донбаська, вулиця
10. Дунайська, вулиця
11. Електролізна, вулиця
12. Зенітний, провулок
13. Зоря, провулок
14. Кам'яногірська, вулиця
15. Корабельний, провулок
16. Кошового, вулиця
17. Краснодонська, вулиця
18. Кронштадська, вулиця
19. Кузьміна, вулиця
20. Лівобережна, вулиця
21. Мала, вулиця
22. Немировича-Данченко, вулиця
23. Нижньодніпровська, вулиця
24. Одеська, вулиця
25. Променева, вулиця
26. Райдужна, вулиця
27. Райдужна, вулиця
28. Рудний, провулок
29. Скельна, вулиця
30. Сумська, вулиця
31. Тбіліська, вулиця
32. Ужгородська, вулиця
33. Шаумяна, вулиця

Шевченківський район

1. Аваліані, вулиця
2. Академіка Климова, вулиця
3. Грязнова, вулиця
4. Іванова, вулиця
5. Кругова, вулиця
6. Кутузова, вулиця
7. Моторобудівників, проспект
8. Паралельна, вулиця
9. Омельченка, вулиця
10. Севастопольська, вулиця
11. Стефанова, вулиця
12. Уральська, вулиця
13. Чарівна, вулиця
14. Червона, вулиця

3. Для всіх вулиць та інших найменувань Жовтневого, Заводського, Комунарського, Ленінського, Орджонікізdevського, Хортицького та Шевченківського районів м. Запоріжжя, що не ввійшли до переліків 1 та 2, для об'єктів нерухомого майна, що надаються в оренду, коефіцієнт М дорівнює 1.

Секретар міської ради

Р.О.Таран