Затверджено

рішенням тринадцятої сесії Команської

сільської ради від 24.12.2016р.

**ПОРЯДОК**

**розрахунку мінімальної вартості місячної оренди(суборенди) одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Команської сільської ради Новгород-Сіверського району Чернігівської області**

Орендарі(крім орендарів-фізичних осіб,що не є суб»єктами господарювання),які згідно з підпунктом 170.1.2 пункту170.1 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 цього Порядку з урахуванням статті 95 Житлового кодексу Української РСР.

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

П=З\*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 квадратного метра загальної площі нерухомого майна у гривнях.

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

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

Рн 9374

Р=----------------х МхФхТ, Р=------------------х2х1х1=15,62грн,де

Кх12 100х12

Р-мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна у гривнях;

Рн-середня вартість одного квадратного метра новозбудованого житла,подібного до орендованого,яка обчислюється залежно від ринкової вартості в гривні. Вартість визначається на підставі прогнозних середньлрічних показників опосередкованої вартості спорудження житла для Чернігівської області,що затверджено наказом Міністерства регіонального розвитку,будівництва та житлово-комунального господарства України№278 від18.10.2016р.;значення цього показника щорічно розраховується та затверджується наказом Міністерства регіонального розвитку,будівництва та житлово-комунального господарства України;

К-коефіцієт окупності об»єкта в разі надання його ві оренду,що відповідає проектному строку експлуатації такого об»єкта,встановленому відповідно до ДБН В.1.2.14.2009 і визначається згідно з таблицею:

|  |  |
| --- | --- |
| Найменування будівлі | Значення коефіцієнта окупності,років (К) |
| Житлові та громадські | 100 |
| Виробничі та допоміжні | 60 |
| Складські | 60 |
| Сільськогосподарські | 50 |
| Мобільні збірно-розбірні | 20 |

М-місцезнаходження об»єкта нерухомого майна,який визначається відповідно до таблиці:

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування об»єкта нерухомості | 1 зона :центр села |
| Значення коефіцієнта | 2 |

Ф-функціональне використання об»єкта нерухомого майна для:

Некомерційної діяльності,у тому числі для проживання фізичних осіб -1;

Виробничої діяльності -2;

Іншої комерційної діяльності -3;

Т-інші характеристики об»єкта,значення цього коефіцієнта дорівнює 1

Головний бухгалтер Н.О.Бикова