



АЛЧЕВСЬКА МІСЬКА РАДА
ШОСТЕ СКЛИКАННЯ – ШОСТА СЕСІЯ

Р І Ш Е Н Н Я

"28" квітня 2011р.

м. Алчевськ

№ 6/9

Г Г
Про затвердження мінімальної вартості
місячної оренди 1 кв. метра загальної
площі нерухомого майна фізичних осіб,
яке розташовано на території міста
Алчевськ

З метою визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, яке розташовано на території міста Алчевськ, керуючись частиною першою статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», підпунктом 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, пунктом 2 постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», -

міська рада **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити коефіцієнти місцезнаходження, функціонального використання і поверховості об'єкта нерухомого майна, необхідні для розрахунку мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб (додаток 1).

2. Затвердити мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, яке розташовано на території міста Алчевськ (додаток 2).

3. Опублікувати це рішення в Алчевській міській громадсько-політичній газеті «Огні».

4. Визнати такими, що втратили чинність:

4.1. Рішення Алчевської міської ради від 29.11.2007 № 24/6 «Про затвердження мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, яке розташоване на території міста Алчевськ».

4.2. Рішення Алчевської міської ради від 27.11.2008 № 37/5 «Про внесення змін до рішення міської ради від 29.11.2007 № 24/6 «Про затвердження мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, яке розташоване на території міста Алчевськ».

5. Це рішення набуває чинності з 01.01.2012.

б. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань економічного розвитку міста, комунальної власності та надання послуг (П'яткова Н.П.).

Міський голова

В.Є.Чуб

КОЕФІЦІЄНТИ МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ОБ'ЄКТА НЕРУХОМОГО МАЙНА

Найменування району	Коефіцієнт місцезнаходження об'єкта нерухомого майна	Місцезнаходження об'єкта нерухомого майна
Центральний район	2	Вул. Белінського, вил. Гагаріна (від вул. Липовенка до вул. Леніна), вул. Гмирі, вул. Горького (від вул. Набережної до вул. Фрунзе), пр. Леніна, вул. Леніна, вул. Липовенка, вул. Ленінградська (від вул. Кирова до вул. Липовенка), вул. Московська (від стадіону «Сталь» до вул. Чапаєва), пр. Металургів, вул. Набережна, вул. Попова (від вул. Липовенка до вул. Леніна), вул. Фрунзе (від пл. 30-річчя Перемоги до вул. Кирова), вул. Чапаєва (від вул. Липовенка до пл. 30-річчя Перемоги), дочірнє підприємство «Алчевський ринок», ринок «Лиманський», ринок «Сарматський»
Середній район	1,5	Вул. Гагаріна (решта частини вулиці), вул. Ленінградська (решта частини вулиці), вул. Запорізька, вул. Дунайвароська, вул. Попова (решта частини вулиці), вул. Станіславського, вул. Московська (від вул. Фрунзе до вул. Волгоградської), вул. Чапаєва від пл. 30-річчя Перемоги до вул. Чернишевського), вул. Кирова, вул. Горького (решта частини вулиці)
Околиця міста	1	Решта частина міста

КОЕФІЦІЄНТИ ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ОБ'ЄКТА НЕРУХОМОГО МАЙНА

Функціональне використання об'єкта нерухомого майна залежно від виду діяльності	Коефіцієнт функціонального використання
Виробнича діяльність	2
Інша комерційна діяльність	3
Некомерційна діяльність	1
Некомерційна діяльність для проживання фізичних осіб	1

КОЕФІЦІЄНТИ ПОВЕРХОВОСТІ ОБ'ЄКТА НЕРУХОМОГО МАЙНА

Розміщення об'єкта оренди залежно від поверховості	Коефіцієнт поверховості для виробничої, іншої комерційної, некомерційної діяльності	Коефіцієнт поверховості для некомерційної діяльності для проживання фізичних осіб
1 поверх	4	1
2 поверх і вище	3	1,5
Підвальне приміщення	2	-
Цокольний поверх	2,5	0,7

Секретар міської ради

М.І. Чуниха

**МІНІМАЛЬНА ВАРТІСТЬ МІСЯЧНОЇ ОРЕНДИ 1 КВ. МЕТРА
ЗАГАЛЬНОЇ ПЛОЩІ НЕРУХОМОГО МАЙНА ФІЗИЧНИХ ОСІБ,
ЯКЕ РОЗТАШОВАНЕ НА ТЕРИТОРІЇ МІСТА АЛЧЕВСЬК**

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

$$P = \frac{P_n}{K \times 12} \times M \times \Phi \times T,$$

де P_n - середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється у гривнях, залежно від вартості будівництва (згідно з наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 13.10.2010 № 401 опосередкована вартість спорудження житла, зокрема в Луганській області становить 4229 грн.);

K - коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об'єкта (згідно з наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 30.09.1998 №215 середній строк експлуатації третього та четвертого класу будинків складає 100 років);

M - місцезнаходження об'єкта нерухомого майна;

Φ - вид функціонального використання об'єкта нерухомого майна;

T - інші якісні характеристики об'єкта, зокрема поверховість розташування нерухомого майна.

**ТАБЛИЦЯ МІНІМАЛЬНОЇ ВАРТОСТІ
місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна (грн.)**

ЦЕНТРАЛЬНИЙ РАЙОН				
Функціональне використання об'єкта нерухомого майна залежно від виду діяльності	Поверховість розташування нерухомого майна			
	1 поверх	2 поверх	підвал	цокольний поверх
Виробнича діяльність	56,39	42,29	28,19	35,24
Інша комерційна діяльність	84,58	63,44	42,29	52,86
Некомерційна діяльність	28,19	21,15	14,10	17,62
Некомерційна діяльність для проживання фізичних осіб	7,05	10,57	-	4,93

СЕРЕДНІЙ РАЙОН				
Функціональне використання об'єкта нерухомого майна залежно від виду діяльності	Поверховість розташування нерухомого майна			
	1 поверх	2 поверх	підвал	цокольний поверх
Виробнича діяльність	42,29	31,72	21,15	26,43
Інша комерційна діяльність	63,44	47,58	31,72	39,65
Некомерційна діяльність	21,15	15,86	10,57	13,22
Некомерційна діяльність для проживання фізичних осіб	5,29	7,93	-	3,70
ОКОЛИЦЯ МІСТА				
Функціональне використання об'єкта нерухомого майна залежно від виду діяльності	Поверховість розташування нерухомого майна			
	1 поверх	2 поверх	підвал	цокольний поверх
Виробнича діяльність	28,19	21,15	14,10	17,62
Інша комерційна діяльність	42,29	31,72	21,15	26,43
Некомерційна діяльність	14,10	10,57	7,05	8,81
Некомерційна діяльність для проживання фізичних осіб	3,52	5,29	-	2,47

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

Секретар міської ради

М.І. Чуниха