



ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СНЕЖНОЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ  
ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ

от 29.09.2016 № 529-р  
г. Снежное



Об определении минимальной стоимости месячной аренды одного квадратного метра общей площади недвижимого имущества физических лиц, с учетом места его расположения и функционального использования, при передаче в аренду (субаренду), жилищный найм (поднайм) на территории города Снежное

На основании абзаца 4 части 122.5 статьи 122 Закона Донецкой Народной Республики «О налоговой системе», подпункта 170.1.2. пункта 170.1 статьи 170 Налогового Кодекса Украины, Постановления Кабинета Министров Украины от 29 декабря 2010 № 1253 «Об утверждении Методики определения минимальной суммы арендного платежа за недвижимое имущество физических лиц», с целью обеспечения и упорядочения размера арендной платы, предусмотренной в договоре аренды, а также определения механизма налогообложения на доходы физических лиц от передачи недвижимости в аренду (субаренду), жилищный найм (поднайм),

РАСПОРЯЖАЮСЬ:

1. Утвердить Расчет минимальной стоимости месячной аренды одного квадратного метра общей площади недвижимого имущества физических лиц, с учетом места его расположения и функционального использования, при передаче в аренду (субаренду), жилищный найм (поднайм) на территории города Снежное (далее – Расчет) (прилагается).

2. Определить минимальную стоимость месячной аренды одного квадратного метра общей площади недвижимого имущества физических лиц, с учетом места его расположения и функционального использования, при передаче в аренду (субаренду), жилищный найм (поднайм) на территории города Снежное в размере, согласно Расчета.

3. Установить, что стоимость месячной аренды одного квадратного метра общей площади недвижимого имущества физических лиц действует до принятия Народным Советом Донецкой Народной Республики Закона определяющего минимальную сумму арендного платежа за недвижимое имущество физических лиц.

4. Отделу коммунальной собственности и приватизации имущества администрации города Снежное (Савранская Л.Е.) при координации юридического сектора администрации города Снежное (Павлюков А.В.) обеспечить предоставление настоящего Распоряжения на государственную регистрацию в Министерство юстиции Донецкой Народной Республики.

5. Распоряжение вступает в силу с момента его официального опубликования.

6. Информационно-аналитическому отделу администрации города Снежное (Донец В.Д.) опубликовать настоящее Распоряжение на официальном сайте администрации города Снежное после его государственной регистрации в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики.

7. Контроль выполнения настоящего Распоряжения возложить на заместителя главы администрации города Снежное Чантая А.В.

И.о. главы администрации

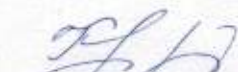


А.И. Дарковский


**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**  
проекта распоряжения главы администрации г.Снежное


Об определении минимальной стоимости месячной аренды  
одного квадратного метра общей площади недвижимого имущества  
физических лиц, с учетом места его расположения и функционального  
использования, при передаче в аренду (субаренду), жилищный найм (поднайм)  
на территории города Снежное

Проект распоряжения разработан отделом коммунальной собственности и приватизации имущества администрации города Снежное

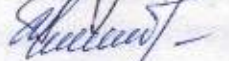
Начальник отдела коммунальной собственности и приватизации имущества  Л.Е. Савранская


и СОГЛАСОВАН:

Заведующий юридическим сектором  А.В.Павлюков

Заместитель главы администрации  А.В.Чантай

Начальник общего отдела  И.Н.Чуприна

Управляющий делами администрации  Н.Н. Чиркина

Начальник Государственно-правового управления Администрации Главы Донецкой Народной Республики  А.В. Потоцкий

Утверждено  
Распоряжением главы  
администрации города Снежное  
от 29.09.2016 № 529-р

### Расчет

минимальной стоимости месячной аренды одного квадратного метра общей площади недвижимого имущества физических лиц, с учетом места его расположения и функционального использования, при передаче в аренду (субаренду), жилищный найм (поднайм) на территории города Снежное

1. В соответствии с Постановлением Кабинета Министров Украины от 29 декабря 2010 № 1253 «Об утверждении Методики определения минимальной суммы арендного платежа за недвижимое имущество физических лиц» минимальная стоимость месячной аренды 1 кв.м. общей площади недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, определяется по формуле:

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

где P - минимальная стоимость месячной аренды 1 кв.метра общей площади недвижимого имущества в российских рублях;

P<sub>n</sub> - средняя стоимость одного квадратного метра новопостроенного объекта, подобного арендованному, которая рассчитывается в зависимости от рыночной стоимости, в российских рублях;

K - коэффициент окупаемости объекта в случае предоставления его в аренду, что соответствует проектному сроку эксплуатации такого объекта (100 лет).

2. В соответствии с Приказом Министерства регионального развития, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Украины от 22 апреля 2014 № 119 «О показателях опосредованной стоимости построенного жилья по регионам Украины», опосредованная стоимость новопостроенного жилья (P<sub>n</sub>) по Донецкой области на 01 апреля 2014 составила 5 546\_гривен, что

составляет – 11 092 российских рубля, в соответствии с Постановлением Президиума Совета Министров Донецкой Народной Республики от 28 сентября 2015 года № 18-3 «О порядке использования валют на территории Донецкой Народной Республики».

3. Минимальная стоимость месячной аренды 1 кв.метра общей площади недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, в городе Снежное (без учета дополнительных коэффициентов) составляет:

$$P = \frac{P_n}{K \times 12} = \frac{11092}{100 \times 12} = 9,24 \text{ российских рублей.}$$

4. С учетом дополнительных коэффициентов минимальная стоимость месячной аренды 1 кв.метра общей площади недвижимого имущества определяется по следующей формуле:

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

где М - местонахождение объекта недвижимого имущества;

Ф - вид функционального использования объекта недвижимого имущества.

5. В связи с отсутствием зонального деления территории города Снежное при определении местонахождения объекта недвижимого имущества, передаваемого в аренду (М) применять коэффициент 2.

6. В случае использования объекта аренды для осуществления:  
 производственной деятельности применяется коэффициент 2;  
 коммерческой деятельности - коэффициент 3;  
 некоммерческая деятельность и проживание физических лиц – коэффициент 1.

Расчет минимальной стоимости месячной аренды одного квадратного метра общей площади недвижимого имущества физических лиц, с учетом места его расположения и функционального использования, при передаче в аренду (субаренду), жилищный найм (поднайм) на территории города Снежное (в российских рублях)

Функциональное использование объекта недвижимого имущества (Ф)	Местонахождение объекта недвижимого имущества, передаваемого в аренду (М)
1	2
Производственная деятельность	36,97

1	2
Коммерческая деятельность	55,46
Некоммерческая деятельность и проживание физических лиц	18,49

Заместитель главы администрации



А.В. Чантай

Расчет минимальной стоимости месячной аренды одного квадратного метра общей площади недвижимого имущества физических лиц, с учетом места его расположения и функционального использования, при передаче в аренду (субаренду), жилищный найм (поднайм) на территории города Снежное подготовлен отделом коммунальной собственности и приватизации имущества.

Начальник отдела  
коммунальной собственности  
и приватизации имущества



Л.Е. Савранская