



ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА
ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ШАХТЕРСКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

03.06.2019 № 275р
г. Шахтерск



О минимальной сумме месячной арендной платы 1 кв. метра общей площади недвижимого имущества субъектов хозяйствования и физических лиц, расположенного на территории, подконтрольной администрации города Шахтерска и её территориальным органам

С целью упорядочения отношений в сфере аренды (субаренды) недвижимого имущества, торговых мест и объектов малых архитектурных форм субъектов хозяйствования и физических лиц, расположенного на территории, подконтрольной администрации города Шахтерска и её территориальным органам, в соответствии с частью 2 статьи 86 Конституции Донецкой Народной Республики, пунктом 3 части 1 статьи 3, статьей 7, частью 1 статьи 37 Закона Донецкой Народной Республики «О нормативных правовых актах», пунктом 122.5 статьи 122 Закона Донецкой Народной Республики «О налоговой системе», Постановлением Президиума Совета Министров Донецкой Народной

Республики от 28 сентября 2015 года № 18-3 «О порядке использования валют на территории Донецкой Народной Республики», Порядком представления нормативных правовых актов на государственную регистрацию и проведения их государственной регистрации, утверждённым Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики № 1-15 от 12 февраля 2016 года (в редакции Постановления Совета Министров Донецкой Народной Республики от 10 марта 2017 года № 3-62), постановлением Кабинета Министров Украины от 29 декабря 2010 года № 1253 «Об утверждении Методики определения минимальной суммы арендного платежа за недвижимое имущество физических лиц», приказом Государственного комитета строительства, архитектуры и жилищной политики Украины от 30 сентября 1998 года № 215 «Об утверждении Единого классификатора жилых домов в зависимости от качества жилья и имеющегося инженерного оборудования», приказом Министерства регионального развития, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Украины от 26 февраля 2014 года № 60 «О прогнозных среднегодовых показателях опосредованной стоимости сооружения жилья по регионам Украины на 2014 год», руководствуясь пунктом 4.1 раздела 4 Положения об АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ШАХТЕРСКА, утверждённого распоряжением главы администрации города Шахтерска от 26.01.2015 № 1р,

РАСПОРЯЖАЮСЬ:

1. Утвердить Порядок расчёта минимальной суммы месячной арендной платы 1 кв. метра общей площади недвижимого имущества субъектов хозяйствования и физических лиц, расположенного на территории, подконтрольной администрации города Шахтерска и её территориальным органам (далее - Порядок) (прилагается).

2. Утвердить минимальную сумму месячной арендной платы 1 кв. метра общей площади недвижимого имущества субъектов хозяйствования и

физических лиц, расположенного на территории, подконтрольной администрации города Шахтерска и её территориальным органам (прилагается).

3. Установить, что настоящее Распоряжение действует до принятия соответствующих нормативных правовых актов на территории Донецкой Народной Республики в сфере аренды недвижимого имущества субъектов хозяйствования и физических лиц.

4. Управлению экономики администрации города Шахтерска (Сачек) обеспечить представление настоящего Распоряжения на государственную регистрацию в Шахтерское горрайонное управление юстиции Министерства юстиции Донецкой Народной Республики.

5. Отделу компьютерного обеспечения администрации города Шахтерска (Волков) опубликовать настоящее Распоряжение на официальном сайте администрации города Шахтерска после его государственной регистрации.

6. Координацию работы по выполнению настоящего Распоряжения возложить на управление экономики администрации города Шахтерска (Сачек).

7. Контроль выполнения настоящего Распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации города Шахтерска С.В. Желновача.

8. Настоящее Распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации



А.В. Шатов

УТВЕРЖДЕН

Распоряжением главы
администрации города Шахтерска
от 03.06.2019 № 275р

Порядок

**расчёта минимальной суммы месячной арендной платы 1 кв. метра общей площади недвижимого имущества субъектов хозяйствования и физических лиц, расположенного на территории, подконтрольной администрации города Шахтерска и её территориальным органам
(далее - Порядок)**

Минимальная сумма месячной арендной платы за 1 кв. метр общей площади недвижимого имущества субъектов хозяйствования и физических лиц, расположенного на территории, подконтрольной администрации города Шахтерска и её территориальным органам, рассчитывается по формуле:

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

где: P - минимальная сумма месячной арендной платы за 1 кв. метр общей площади недвижимого имущества субъектов хозяйствования и физических лиц, расположенного на территории, подконтрольной администрации города Шахтерска и её территориальным органам, рос. руб.;

P_n - средняя стоимость 1 кв. метра нового объекта, подобного арендованному, которая принимается как опосредованная стоимость сооружения жилья в Донецкой области, утверждённая приказом Министерства регионального развития, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Украины от 26 февраля 2014 года № 60 «О прогнозных среднегодовых

показателях опосредованной стоимости сооружения жилья по регионам Украины на 2014 год», рос.руб. По состоянию на 01.01.2014 опосредованная стоимость сооружения жилья в Донецкой области составляет 11514 рос. руб.;

К - коэффициент окупаемости объекта недвижимого имущества, в случае сдачи его в аренду, который соответствует проектному сроку эксплуатации согласно Единому классификатору жилых домов в зависимости от качества жилья и имеющегося инженерного оборудования, утверждённому приказом Государственного комитета строительства, архитектуры и жилищной политики Украины от 30 сентября 1998 года № 215 «Об утверждении Единого классификатора жилых домов в зависимости от качества жилья и имеющегося инженерного оборудования». Средний срок эксплуатации объектов недвижимого имущества, расположенного на территории, подконтрольной администрации города Шахтерска и её территориальным органам, - 100 лет;

М - коэффициент местонахождения объекта недвижимого имущества, передаваемого в аренду:

М = 2 (зона I расположения объекта недвижимого имущества) - если объект недвижимого имущества расположен в городе Шахтёрске: по улице Ленина, по улице Крупской, на микрорайоне 7, на микрорайоне Журавлёвка;

М = 1,5 (зона II расположения объекта недвижимого имущества) - если объект недвижимого имущества расположен в городе Шахтёрске: по улице Берегового, по улице Суворова, по улице 50 лет СССР, по улице Театральной, по улице Попова, по улице Кирова, на площади Театральной;

М = 1 (зона III расположения объекта недвижимого имущества) - если объект недвижимого имущества расположен в городе Шахтёрске, месторасположение которого не входит в зоны I и II, а также объект недвижимого имущества расположен на территории, подконтрольной территориальным органам администрации города Шахтерска;

Ф - коэффициент вида функционального использования объекта недвижимого имущества, передаваемого в аренду, расположенного на

территории, подконтрольной администрации города Шахтерска и её территориальным органам;

Ф = 1 - если объект недвижимого имущества передаётся в аренду для осуществления некоммерческой деятельности, в том числе для проживания физических лиц;

Ф = 2 - если объект недвижимого имущества передаётся в аренду для осуществления производственной деятельности;

Ф = 3 - если объект недвижимого имущества передаётся в аренду для осуществления другой коммерческой деятельности.

Настоящий Порядок регулирует общественные отношения в сфере передачи в аренду (субаренду) недвижимого имущества, торговых мест и объектов малых архитектурных форм субъектами хозяйствования и физическими лицами, расположенных на территории, подконтрольной администрации города Шахтерска и её территориальным органам.

Управляющий делами администрации



О.В.Катанцева

УТВЕРЖДЕНА

Распоряжением главы

администрации города Шахтерска

от 03.06.2019 № 275р

Минимальная сумма месячной арендной платы за 1 кв. метр общей площади недвижимого имущества субъектов хозяйствования и физических лиц, расположенного на территории, подконтрольной администрации города Шахтерска и её территориальным органам

Вид деятельности	Средняя стоимость 1 кв. метра нового объекта, подобного арендованному, рос. руб.	Срок окупаемости объекта недвижимого имущества в случае его сдачи в аренду, лет	Минимальная сумма месячной арендной платы 1 кв. метра общей площади недвижимого имущества, рос. руб.		
			I зона	II зона	III зона
1	2	3	4	5	6
Некоммерческая деятельность	11514,00	100	19,19	14,39	9,60
Производственная деятельность	11514,00	100	38,38	28,79	19,19

1	2	3	4	5	6
Другая коммерческая деятельность	11514,00	100	57,57	43,18	28,79

Управляющий делами администрации



О.В. Катанцева