

ОХТИРСЬКА МІСЬКА РАДА
ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ
СОРОК ДРУГА (ПОЗАЧЕРГОВА) СЕСІЯ
Р І Ш Е Н Н Я

14.11.2024

м. Охтирка

№1156 - МР

Про визначення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб по Охтирській міській територіальній громаді

З метою забезпечення надходжень до бюджету Охтирської міської територіальної громади, відповідно до підпункту 170.1.2. пункту 170.1. статті 170 Податкового кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 23.10.2024 № 1168 «Про затвердження показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розраховані станом на 01 жовтня 2024 року)», керуючись частиною першою статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада **вирішила:**

1. Визначити мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб по Охтирській міській територіальній громаді:

17,72 грн. – для некомерційної діяльності, в тому числі для проживання фізичних осіб;

35,44 грн. - для провадження виробничої діяльності;

53,16 грн. – для провадження іншої комерційної діяльності.

2. Рішення набирає чинності з 01.01.2025.

3. Визнати таким, що втратило чинність, рішення Охтирської міської ради від 08.12.2023 № 896-МР «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб по Охтирській міській територіальній громаді».

4. Управлінню фінансів та економіки Охтирської міської ради (Шаркова Н.М.) оприлюднити дане рішення в друкованому засобі масової інформації місцевої сфери розповсюдження.

Міський голова

Павло КУЗЬМЕНКО

**Пояснювальна записка до рішення міської ради
«Про визначення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного
метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб по Охтирській
міській територіальній громаді»**

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб визначається відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» за формулою:

$$P \text{ нерух. (грн./кв.м)} = (P \text{ новозбуд. (грн./кв.м)} : (K \text{ новозбуд.} \times 12)),$$

де: **P новозбуд.** - вартість одного квадратного метра новозбудованого житла.

Згідно з Наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 23.10.2024 № 1168 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України» вартість 1 кв. метра загальної площі квартир будинку (з урахуванням ПДВ) станом на 01 жовтня 2024 року по Сумській області складає 21263 гривні.

K новозбуд. – коефіцієнт окупності об'єкта, зданого в оренду, що відповідає проектному строку його експлуатації. Відповідно до наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 30 вересня 1998 року № 215 «Про затвердження Єдиного класифікатора житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання» визначається клас будівель по капітальності та строки їх служби, будинки територіальної громади відповідають третьому та четвертому класу. Середній строк служби експлуатації будівель третього та четвертого класу – 100 років.

$$P \text{ нерух. (грн./кв.м)} = 21263 \text{ грн.} : (100 \text{ років} \times 12) = 17,72 \text{ гривень.}$$

При різному функціональному використанні об'єкта нерухомого майна рекомендовано застосовувати додаткові коефіцієнти у відповідності до вищезазначеної постанови КМУ:

- 1 - для некомерційної діяльності, в тому числі для проживання фізичних осіб;
- 2 - для виробничої діяльності;
- 3 - для провадження іншої комерційної діяльності.

**Начальник управління
фінансів та економіки**

Наталія ШАРКОВА