УКРАЇНА
МЕРЕФ’ЯНСЬКА МІСЬКА РАДА ХАРКІВСЬКОГО РАЙОНУ,
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
___ сесія Мереф’янської міської ради VIII скликання

РІШЕННЯ

від « __ » _____ 20__ року **м. Мерефа**

Про встановлення
мінімальної вартості місячної оренди
одного квадратного метру загальної площі
нерухомого майна фізичних осіб
на території Мереф'янської міської територіальної громади.

Відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового Кодексу України, на підставі Постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 р. №1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», керуючись статтею 25, п.п. 24) п. 1 статті 26 та п.11 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА

1. Встановити мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Мереф'янської міської територіальної громади на рівні величин визначених в Додатку.
2. Оприлюднити рішення на офіційному вебсайті Мереф'янської міської ради та її виконавчого комітету, та в офіційному місцевому друкованому виданні.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань планування соціально – економічного розвитку, бюджету та фінансів, промисловості, житлово-комунального господарства, комунальної власності та приватизації.
4. Рішення набирає чинності з 01 січня 2026 року.

Міський голова **Веніамін СІТОВ**

Путятіна Н.Ю.

Додаток
до рішення ___ сесії
Мереф'янської міської ради VIII скликання
від _____р. № _____

РОЗРАХУНОК
мінімальної вартості місячної оренди 1 кв.метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Мереф'янської міської територіальної громади.

Розрахунок мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Мереф'янської міської територіальної громади проведено відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, на підставі Постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 р. № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб».

Мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Мереф'янської міської територіальної громади розраховується за формулою з застосуванням відповідних коефіцієнтів:

$$Р = \frac{Р_н}{К \times 12} \times М \times Ф, \text{ де}$$

Р - мінімальна вартість місячної оренди 1кв. метра загальної площі нерухомого майна у гривнях;

$Р_н$ - середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об’єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється у гривнях, визначена відповідно до Наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 16 липня 2025 р. № 1155 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України» (розраховані станом на 01 липня 2025 року) та становить по Харківській області 26 678,0 грн. (з урахуванням ПДВ).

К – коефіцієнт окупності об’єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації. Відповідно до наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 30.09.1998 № 215 «Про затвердження Єдиного класифікатора житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання» визначений клас будівель по капітальності та термін їх служби. Середній термін експлуатації будинків четвертого – шостого класу – 75 років.

М – місцезнаходження об’єкта нерухомого майна. Коефіцієнт встановлюється відповідно зон адміністративно – територіальної одиниці, визначених в Додатку 1 до Рішення XIII сесії Мереф'янської міської ради VIII

скликання від 09.07.2021 року № 523/21 «Про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, на території Мереф'янської міської ради». (З урахуванням Рішення XXIV сесії Мереф´янської міської ради VIII скликання від 30.08.2022 р. № 1051/22 «Про перейменування об'єктив топоніміки (вулиць, провулків, в'їздів, проїздів, площ, тупиків), розташованих на території населених пунктів Мереф'янської міської ради», Рішення XXV сесії Мереф´янської міської ради VIII скликання від 07.10.2022 р. № 1058/22 «Про внесення змін (доповнень) до рішення XXIV сесії Мереф´янської міської ради VIII скликання від 30.08.2022 р. № 1051/22», Рішення XXX сесії Мереф´янської міської ради VIII скликання від 10.02.2023 р. № 1204/23 «Про перейменування об'єктів топоніміки (вулиць, провулків, в'їздів, проїздів, площ, тупиків), розташованих на території населених пунктів Мереф'янської міської ради». В разі розміщення об'єкта в зоні 1 коефіцієнт дорівнює 2, в зоні 2 – 1,5, в зоні 3 – 1;

Ф – вид функціонального використання об'єкта нерухомого майна. У разі використання такого об'єкта для провадження некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб зазначений коефіцієнт дорівнює 1, виробничої діяльності - 2, іншої комерційної діяльності – 3.

За результатами розрахунків мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Мереф'янської міської територіальної громади становить:

1. Для провадження некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб.

Зона адміністративно – територіальної одиниці	Середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, визначена для Харківській області, грн. (з урахуванням ПДВ)	Коефіцієнт окупності об'єкта, років	Коефіцієнт місце - знаходження об'єкта нерухомого майна	Коефіцієнт виду функціонального використання об'єкта нерухомого майна	Мінімальна вартість місячної оренди 1кв. метра загальної площі нерухомого майна, грн. (з урахуванням ПДВ
1	26 678,00	75	2,00	1,0	59,28
2	26 678,00	75	1,50	1,0	44,46
3	26 678,00	75	1,00	1,0	29,64

2. Для провадження виробничої діяльності

Зона адміністративно – територіальної одиниці	Середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об’єкта, подібного до орендованого, визначена для Харківській області, грн. (з урахуванням ПДВ)	Коефіцієнт окупності об’єкта, років	Коефіцієнт місце - знаходження об’єкта нерухомого майна	Коефіцієнт виду функціональ - ного використання об’єкта нерухомого майна	Мінімальна вартість місячної оренди 1кв. метра загальної площі нерухомого майна, грн. (з урахуванням ПДВ
1	26 678,00	75	2,00	2,0	118,57
2	26 678,00	75	1,50	2,0	88,93
3	26 678,00	75	1,00	2,0	59,28

3. Для провадження іншої комерційної діяльності

Зона адміністративно – територіальної одиниці	Середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об’єкта, подібного до орендованого, визначена для Харківській області, грн. (з урахуванням ПДВ)	Коефіцієнт окупності об’єкта, років	Коефіцієнт місце - знаходження об’єкта нерухомого майна	Коефіцієнт виду функціональ - ного використання об’єкта нерухомого майна	Мінімальна вартість місячної оренди 1кв. метра загальної площі нерухомого майна, грн. (з урахуванням ПДВ
1	26 678,00	75	2,00	3,0	177,85
2	26 678,00	75	1,50	3,0	133,39
3	26 678,00	75	1,00	3,0	88,93