



У К Р А Ї Н А
ТЯЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Одинадцята (позачергова) сесія восьмого скликання
Перше пленарне засідання
Р І Ш Е Н Н Я

15 лютого 2022 року

м. Тячів

№ 1502

Про оприлюднення проекту регуляторного акту - рішення Тячівської міської ради «Про встановлення мінімальної вартості місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомості з урахуванням місця її розташування, інших функціональних та якісних показників при передачі в оренду (суборенду) та житловий найм на території населених пунктів Тячівської міської територіальної громади на 2022 рік».

З метою забезпечення виконання повноважень під час реалізації державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності, відповідно до ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. ст. 7, 11, 31-32 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (зі змінами та доповненнями), враховуючи План діяльності Тячівської міської ради з підготовки регуляторних актів на 2022 рік, одинадцята (позачергова) сесія Тячівської міської ради восьмого скликання

в и р і ш и л а:

1. Оприлюднити проект регуляторного акту – рішення Тячівської міської ради «Про встановлення мінімальної вартості місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомості з урахуванням місця її розташування, інших функціональних та якісних показників при передачі в оренду (суборенду) та житловий найм на території населених пунктів Тячівської міської територіальної громади на 2022 рік» згідно з додатком (додається).

2. Фінансовому відділу міської ради в місячний термін з дня прийняття цього рішення врахувати зміни до проекту регуляторного акту та підготувати його в остаточній редакції для затвердження сесією міської ради.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань планування фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, промисловості, підприємництва та сфери послуг.

Головуючий – секретар ради

Іван КРІЧФАЛУШІЙ

Затверджено:
рішення _____
сесії Тячівської міської ради
восьмого скликання
від _____ 2022 р. № _____

У К Р А Ї Н А
ТЯЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
_____ сесія восьмого скликання

ПРОЄКТ РІШЕННЯ

_____ м. Тячів

№ _____

Про встановлення мінімальної вартості місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомості з урахуванням місця її розташування, інших функціональних та якісних показників при передачі в оренду (суборенду) та житловий винайм на території населених пунктів Тячівської міської територіальної громади на 2022 рік.

З метою впорядкування розміру орендної плати, що зазначається в договорах оренди для визначення оподаткованого доходу від надання нерухомості в оренду (суборенду) та житловий винайм, відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170 статті 170 Податкового кодексу України, керуючись пунктом 2 частини першої статті 28 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 року № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», наказом Міністерства розвитку громад та територій від 16.12.2021 року № 337 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України», враховуючи План діяльності з підготовки регуляторних актів Тячівської міської ради восьмого скликання на 2022 рік та оприлюднення розрахованої мінімальної вартості місячної орендної плати за один метр квадратний загальної площі нерухомості на офіційному сайті Тячівської міської ради, _____ сесія Тячівської міської ради восьмого скликання

В И Р І Ш И Л А:

1. Установити мінімальну вартість місячної орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомості з урахуванням місця її розташування, інших функціональних та якісних показників при передачі в оренду (суборенду) та житловий винайм на території населених пунктів Тячівської міської територіальної громади у розмірах згідно з додатком до цього рішення (додається).

2. Підрозділам ГУ ДПС у Закарпатській області при здійсненні контролю за повнотою надходжень податку на доходи з фізичних осіб від надання нерухомості в оренду (суборенду) та житловий винайм враховувати в роботі це рішення.

3. Оприлюднити рішення на офіційному сайті Тячівської міської ради tyachiv-city.gov.ua.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань планування фінансів, бюджету, соціально - економічного розвитку, промисловості, підприємництва та сфери послуг.

Міський голова

Іван КОВАЧ

Затверджено:
рішення _____
сесії Тячівської міської ради
восьмого скликання
від _____ 2022 р. № _____

**Мінімальна вартість місячної оренди
одного квадратного метра загальної площі нерухомості з урахуванням місця її розташування, інших
функціональних та якісних показників при передачі в оренду (суборенду) та житловий найм на
території населених пунктів Тячівської міської територіальної громади на 2022 рік**

№ п / п	Місцезнаходження об'єкта нерухомого майна.	Коефіцієнт функціонального використання об'єкта нерухомого майна.	Коефіцієнт технічного стану (добрий - коефіцієнт 1, 0, задовільний – коефіцієнт – 0,75, незадовільний – 0,5)	Міні- мальна сума, грн./ кв.м.
1	2	3	4	5
1	Центральна зона м. Тячів (зональний коефіцієнт - 2) вул. Армійська (колишня Червоноармійська), провулок Армійський (колишній Червоноармійський), вул. Незалежності (колишня Леніна), пл. Незалежності (колишня Леніна), пл. Пам'яті, вул. Нересенська (вул. Жовтнева), пл. Поштова, вул. Вайди, вул. Гоголя, вул. Кошута, вул. Чехова, вул. Гагаріна, провулок Незалежності (колишня вул. Піонерська), вул. І.Франка, пл. Туряниці, вул. Пушкіна, пров. Пушкіна, вул. Маркуша, вул.Ринкова, вул. Голлоші, пров. Голлоші (колишня Фрунзе), вул. Польова, урочище «Варош вейг»	Провадження виробничої діяльності (коефіцієнт 2)	1,0	87,54
			0,75	65,65
			0,5	43,77
		Інша комерційна діяльність (коефіцієнт 3)	1	131,31
			0,75	98,48
			0,5	65,66
		Некомерційна діяльність, в т.ч. оренда житла (коефіцієнти 1)	1	43,77
			0,75	32,83
			0,5	21,89
2	Зона, розміщена близько до центру м. Тячів (зональний коефіцієнт - 1,5) вул. О. Деяка (колишня Радянська), вул. Київська, пл. Кошута (колишня пл. Карла Маркса), вул. Маяковського, вул. Столична (колишня Московська), вул. Леонтовича, вул. Робітнича, вул. Шевченка, вул. Шапошнікова.	Провадження виробничої діяльності (коефіцієнт 2)	1,0	65,66
			0,75	49,24
			0,5	32,83
		Інша комерційна діяльність (коефіцієнт 3)	1,0	98,48
			0,75	73,86
			0,5	49,24
		Некомерційна діяльність, в т.ч. оренда житла (коефіцієнти 1)	1,0	32,83
			0,75	24,62
			0,5	16,42
3	Зона, розміщена далеко від центру м. Тячів, а також села Тячівка, Руське Поле, Лази та Округла (зональний коефіцієнт - 1) вул. Бажана, вул. Бардіївська, вул. Бартокі, вул. Берегівська, пров. Берегівський, вул. Березова, вул. Бокшая (колишня 60 років СРСР), вул. Борканюка, вул. Будівельників, пров. Будівельників, вул. Бучанська, (колишня Держинського), вул. Вакарова, вул. Вербова, вул. Виноградівська, вул. Вишнева, вул. Волошина, вул. Горького, (колишня Жданова), вул. Грушевського, вул. Джерельна, пров. Джерельний, вул. Довженка, вул. Драгоманова, пров. Драгоманова, вул. Духновича, вул. Ерделі (колишня Ленінградська), вул. Заводська, вул. Закарпатська, вул. Заньковецької, вул. Зелена, вул. Каштанова, вул. Комсомольська, вул. Корольова, вул. Корятівича, вул. Котляревського, пров. Котляревського, вул. Коцюбинського, вул. Крайня, вул. Кубинця, вул. Кутузова,	Провадження виробничої діяльності (коефіцієнт 2)	1,0	43,77
			0,75	32,83
			0,5	21,89
		Інша комерційна діяльність (коефіцієнт 3)	1,0	65,66
			0,75	49,24
			0,5	32,83
		Некомерційна діяльність, в т.ч. оренда житла (коефіцієнти 1)	1,0	21,89
			0,75	16,42
			0,5	10,94

вул. Лазівська, пров. Лазівський, вул. Левицького, вул. Л.Українки, вул. Липова, вул. Листопада, вул. Лісова, вул. Локоти, вул. Гетьмана Мазепи, (колишня Свердлова), вул. Матросова, вул. Митна, вул. Гвардійська (колишня Молодогвардійська), вул. Ярослава Мудрого (колишня Куйбишева), вул. Мукачівська, вул. Мункачі, вул. Народна, пров. Народний, вул. Партизанська, вул. Петєфі, вул. Полуботка, вул. Прикордонна, вул. Ракоці, вул. Рахівська, вул. Рильського, вул. Річна, вул. Сагайдачного, вул. Севастопольська, вул. Словянська, вул. Сосюри, пров. Сосюри, вул. Спортивна, вул. Стефаника, вул. Суворова, вул. Тиха, вул. Тичини, Толстого, вул. Тополева, вул. Травнева, вул. Тупикова, вул. Ужгородська, вул. Фермерська, вул. Б.Хмельницького, вул. Чайковського вул. Чорновола, (колишня 50 років Жовтня), вул. Яблунева, вул.30 років Перемоги, пров. 30 років Перемоги, вул.40 років Перемоги та інші вулиці міста, сіл Тячівка, Руське Поле, Лази та Округла.			
---	--	--	--

Примітка: Мінімальна вартість оренди обчислюється за формулою:

$$P = \frac{P_n}{K_o \times 12} \times K_z \times K_{т.с.} \times K_{ф.в.}, \text{ де}$$

P – мінімальна вартість оренди 1 кв. м. нерухомості;

P_н – середня вартість 1 кв. м. новозбудованого об'єкта згідно наказу Мінрозвитку громад (складає 13 131 грн. на 2022 рік);

K_о – коефіцієнт окупності об'єкта (складає 50 років);

K_з – зональний коефіцієнт (залежить від зони розміщення об'єкта та складає 1,0; 1,5; 2,0);

K_{т.с.} – коефіцієнт технічного стану об'єкта (добрий – 1, задовільний – 0,75, незадовільний – 0,5);

K_{ф.в.} – коефіцієнт функціонального використання об'єкта (провадження виробничої діяльності – 2, інша комерційна діяльність – 3,0, некомерційна діяльність, в т.ч. оренда житла – 1,0).