



У К Р А Ї Н А
НОВОБОРІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я
(сьома сесія VIII скликання)

від 30 червня 2021 року

№ 319

**Про визначення мінімальної суми
місячної оренди 1 квадратного метра
загальної площі нерухомого майна
фізичних осіб на території
Новоборівської селищної ради**

Відповідно ст. 26 Закону України « Про місцеве самоврядування в Україні», 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», ураховуючи наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.12.2020 року №311 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України» (розраховані станом на 01.10.2020 року), селищна рада,

ВИРІШИЛА

1. Затвердити Розрахунок мінімальної вартості місячної оренди 1 квадратного метра загальної площі нерухомого майна на території Новоборівської селищної ради (додаток 1).
2. Затвердити мінімальну вартість місячної оренди 1 квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб з урахуванням місця її розташування та функціонального призначення і передачі в оренду (суборенду) та житловий найм на території Новоборівської селищної ради (додаток 2).
3. Секретарю селищної ради Симон Г.С. оприлюднити дане рішення згідно чинного законодавства.
4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію Новоборівської селищної ради з питань бюджету, фінансів і цін.

5. Рішення набирає чинності з 01 січня 2022 року.

Селищний голова

Григорій РУДЮК

РОЗРАХУНОК

мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб з урахуванням місця її розташування та функціонального призначення при передачі в оренду (суборенду) та житловий найм на території Новоборівської селищної ради

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб встановлюється у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.10 року №1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб».

1. Мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно визначається виходячи з мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна за такою формулою:

$$П = З \times Р,$$

де П - мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно у гривнях;

З - загальна площа орендованого нерухомого майна у кв. метрах;

Р - мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна з урахуванням його місцезнаходження, інших функціональних та якісних показників, що встановлюється органом місцевого самоврядування села, селища, міста, на території яких розміщене зазначене майно (далі - орган місцевого самоврядування), у гривнях.

2. Мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна за такою формулою:

$$Р = \frac{Р_n}{K \times 12} \times M \times \Phi \times T,$$

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

Рн - середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється у гривнях, залежно від вартості будівництва (відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.12.2020 року за №311 показник опосередкованої вартості спорудження житла по Житомирській області становить 11631 гривень).

К - коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об'єкта (від 5 до 100 років). По Новоборівській селищній раді коефіцієнт складає 75 років.

М - місцезнаходження об'єкта нерухомого майна.

У разі розміщення такого об'єкта:

- у центральній зоні (смт. Нова Борова по вулицях Незалежності та Привокзальній) зазначений коефіцієнт дорівнює - 2,
- всі інші вулиці населених пунктів зазначений коефіцієнт дорівнює - 1,5.

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

Таблиця мінімальної вартості місячної оренди 1 квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб з урахуванням місця її розташування та функціонального призначення і передачі в оренду (суборенду) та житловий найм на території Новоборівської селищної ради додається.

Секретар селищної ради

Галина СИМОН

Таблиця мінімальної вартості місячної оренди квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб з урахуванням місця її розташування, функціонального призначення при передачі в оренду (суборенду) та житловий найм на території Новоборівської селищної ради об'єднаної територіальної громади

№ п/п	Місце розташування об'єкта	Функціональне призначення		
		Комерційна діяльність	Виробнича діяльність	Некомерційна діяльність
1	центр смт. Нова Борова (вулиці Незалежності, Привокзальна)	69,44	46,29	23,15
2	Інші вулиці населених пунктів селищної ради	52,08	34,72	17,36

Секретар селищної ради

Галина СИМОН