

Додаток до  
рішення сесії Коцюбинської  
селищної ради  
від 22.01.2024 року № 722-35-14

Розрахунок  
мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб  
на території Коцюбинської селищної територіальної громади

1. Мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб розраховується за формулою:

$$П = З \times Р, \text{ де}$$

П - мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, грн;

З - загальна площа орендованого нерухомого майна, м<sup>2</sup>;

Р - мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, грн.

2. Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб розраховується за формулою:

$$Р = (Р_n / (К \times 12)), \text{ де}$$

Р - мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, грн;

Р<sub>n</sub> - прогнозний середньорічний показник опосередкованої вартості спорудження житла в Київській області, визначений відповідно до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 02.11.2023 року № 1010 «Про затвердження показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розрахованих станом на 01 жовтня 2023 року)» становить 21 161 грн.

К – коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об'єкта (від 5 до 100 років). Відповідно до Наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 30.09.1998 № 215 середній строк експлуатації будівель відносяться до III - VI класу та дорівнює 80 років.

Таким чином мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомості при передачі в оренду (суборенду) на території Коцюбинської селищної територіальної громади, складає:

$$Р = 21\,161,00 / (80 \times 12) = 22,04 \text{ грн.}$$

В залежності від характеристики об'єкта оренди під час визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 м<sup>2</sup> загальної площі нерухомого майна застосовується додатковий коефіцієнт функціонального використання об'єкта нерухомого майна, який дорівнює:

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

3. Мінімальна вартість місячної оренди 1 м<sup>2</sup> загальної площі нерухомого майна фізичних осіб визначається згідно таблиці:

Мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, яке розташоване на території Коцюбинської ОТГ на 2024 рік

(грн/м.кв)

Функціональне призначення об'єкта	Для здійснення комерційної діяльності (3,0)	Для провадження виробничої діяльності (2,0)	Для здійснення некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб (1,0)
Нерухоме майно фізичних осіб, яке розташоване на території Коцюбинської ОТГ	66,12	44,08	22,04

На наступні роки мінімальна вартість місячної оренди 1 м<sup>2</sup> загальної площі нерухомого майна фізичних осіб обчислюється податковими агентами та платниками податку на доходи фізичних осіб самостійно, застосовуючи прогнозний розмір середньорічних показників опосередкованої вартості житла для Київської області відповідно до Прогнозних середньорічних показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на відповідний рік.

Секретар ради



Юлія ГЛАВАЦЬКА