



НОВОВОЛИНСЬКА МІСЬКА РАДА ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

П Р О Є К Т

_____ 2022 року

м. Нововолинськ

№

Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди 1 (одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Нововолинської міської територіальної громади

Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись п.п. 170.1.2 п. 170.1 ст. 170 Податкового кодексу України, Постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 №1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 17.02.2022 №53 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України», наказом 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», з метою недопущення втрат бюджету та забезпечення надходжень з податку на доходи фізичних осіб від надання в оренду об'єктів нерухомого майна, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити методику розрахунку мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Нововолинської міської територіальної громади (додаток 1).

2. Встановити мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Нововолинської міської територіальної громади (додаток 2).

3. Рекомендувати Володимир-Волинському відділу податків і зборів з фізичних осіб та проведення камеральних перевірок ГУ ДПС у Волинській області при здійсненні контролю за повнотою надходжень податку на доходи фізичних осіб від надання в оренду (суборенду), житлового найму (піднайму) об'єктів нерухомого майна керуватися даним рішенням.

4. Визнати таким, що втратило чинність рішення Нововолинської міської ради від 24 вересня 2021 року № 8/7 «Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди 1 (одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Нововолинської міської територіальної громади».

5. Контроль за виконання цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів Юлію Лефтер.

Міський голова

Борис КАРПУС

Тетяна Корнійчук 30586

Методика розрахунку мінімальної вартості місячної орендної плати одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Нововолинської міської територіальної громади

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 №1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб при надання його в оренду на території Нововолинської міської територіальної громади розраховується за такою формулою:

$$P = \frac{P_n}{K \cdot 12} \cdot M \cdot \Phi$$

де **P** – мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна у гривнях;

P_n – середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об'єкта, визначена для Волинської області на підставі прогнозних середньорічних показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, яка обчислюється у гривнях, залежно від вартості будівництва та уточнюється щороку;

середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об'єкта у Волинській області згідно наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 17.02.2022 №53 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України», складає 15 383 грн;

K – коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об'єкта (від 5 до 100 років).

Середній строк експлуатації об'єктів нерухомого майна по Нововолинській міській територіальній громаді складає 100 років.

M - місцезнаходження об'єкта нерухомого майна:

бульвар Шевченка, проспект Дружби, проспект Перемоги (до вулиці Соборна), вулиці Святого Володимира, Винниченка, Грушевського (до вулиці Соборна), Гагаріна (до вулиці Грушевського), Січових Стрільців (до вулиці Нововолинська), Нововолинська (до вулиці Шахтарська), Шахтарська (до вул. Автобусна), вулиця Митрополита Шептицького, Провулок Поштовий (до вулиці Митрополита Шептицького) - коефіцієнт 2,

вулиці Соборна (до вулиці Маяковського), В.Стуса (до вулиці Маяковського), Маяковського (до вулиці Соборна), Небесної сотні (до вулиці Маяковського), Гагаріна (від вулиці Грушевського до вулиці Маяковського), Героїв АТО, Кобзаря, Східна, Миру (до вулиці Східна), мікрорайон

Шахтарський, Пирогова, Кауркова, проспект Перемоги (від вулиці Перемоги до вулиці Шопена) - коефіцієнт 1,5,

інші вулиці Нововолинської міської територіальної громади - коефіцієнт 1,0.

Ф – вид функціонального використання об'єкта нерухомого майна:

провадження виробничої діяльності коефіцієнт 2,

іншої комерційної діяльності – коефіцієнт 3,

некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб - коефіцієнт 1.

Тетяна Корнійчук 30586

Мінімальна вартість місячної орендної плати одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Нововолинської міської територіальної громади

№ з/п	Місце розташування об'єкта	Функціональне призначення		
		інша комерційна діяльність	виробнича діяльність	некомерційна діяльність, у тому числі для проживання фізичних осіб
1.	бульвар Шевченка, проспект Дружби, проспект Перемоги (до вулиці Соборна), вулиці Святого Володимира, Винниченка, Грушевського (до вулиці Соборна), Гагаріна (до вулиці Грушевського), Січових Стрільців (до вулиці Нововолинська), Нововолинська (до вулиці Шахтарська), Шахтарська (до вул. Автобусна), вулиця Митрополита Шептицького, Провулок Поштовий (до вулиці Митрополита Шептицького)	76,92 грн/м ²	51,28 грн/м ²	25,64 грн/м ²
2.	вулиці Соборна (до вулиці Маяковського), В.Стуса (до вулиці Маяковського), Маяковського (до вулиці Соборна), Небесної Сотні (до вулиці Маяковського), Гагаріна (від вулиці Грушевського до вулиці Маяковського), Героїв АТО, Кобзаря, Східна, Миру (до вулиці Східна), мікрорайон Шахтарський, Пирогова, Кауркова, проспект Перемоги (від вулиці Соборна до вулиці Шопена)	57,69 грн/м ²	38,46 грн/м ²	19,23 грн/м ²
3.	інші вулиці Нововолинської міської територіальної громади	38,46 грн/м ²	25,64 грн/м ²	12,82 грн/м ²

Секретар міської ради

Олена ШАПОВАЛ

Тетяна Корнійчук 30586