



**РІШЕННЯ**  
**ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ ОЛЕКСАНДРІЙСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**  
**КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 року

№ \_\_\_

м. Олександрія

**Про мінімальну вартість місячної оренди 1 кв.метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб по населених пунктах Олександрійської територіальної громади на 2025 рік**

Відповідно до ст.ст. 26, 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 170 Податкового Кодексу України, Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253, наказу Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України від 31.07.2024 № 764 «Про затвердження показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розрахованих станом на 01 липня 2024 року)», таблиці 2 пункту 5.3. Загальних принципів забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд Державних будівельних норм України (ДБН В.1.2-14:2018)

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ МІСЬКОЇ РАДИ ВИРІШИВ:**

1. Запропонувати міській раді прийняти рішення такого змісту:

1) Визначити на 2025 рік мінімальну вартість місячної оренди 1 кв.метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Олександрійської територіальної громади за формулою:

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

де:

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

P<sub>n</sub> – середня вартість 1 кв.метра новозбудованого житла визначена на підставі показників опосередкованої вартості спорудження житла по Кіровоградській області (станом на 01 липня 2024 року) у гривнях;

K – коефіцієнт окупності об'єкта в разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об'єкта згідно з визначеними ДБН В.1.2-14:2018 строків експлуатації будівель і споруд;

Φ – додатковий коефіцієнт, що враховує 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);

М – додатковий коефіцієнт, що враховує місце розташування об'єкта нерухомого майна:

у разі розміщення такого об'єкта:

- у центральній частині м. Олександрії (від вул. Поштової до вул. Козацької та від вул. Братської до вул. 6-го Грудня) М дорівнює 2,

- близько від центру м. Олександрії (інші площі, проспекти, вулиці та провулки міста) М дорівнює 1,5,

М дорівнює 1,5,

- далеко від центру м. Олександрії (територія сел. Олександрійського, с. Звенигородки, с. Марто-Іванівки, с. Олександро-Степанівки, с. Головківського, с. Головківки, с. Іванівки, с. Видного, с. Гайка, с. Ізмайлівки, с. Королівки, с. Піщаний Брід, с. Пустельникового) М дорівнює 1.

2) Затвердити мінімальну вартість місячної оренди 1 кв.метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на 2025 рік на території Олександрійської територіальної громади з розрахунку, а саме:

- для об'єктів нерухомого майна, розташованих в центральній частині м. Олександрії (від вул. Поштової до вул. Козацької та від вул. Братської до вул. 6-го Грудня):

Найменування нерухомого майна	Середня вартість 1 кв. метра новозбудованого житла на 01.07.2024 (Рн)	Коефіцієнт окупності об'єкта (К)	Коефіцієнт, що враховує місце розташування (М)	Коефіцієнт функціонального використання, (Ф)			Мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, грн		
				виробнича діяльність	інша комерційна діяльність	некомерційна діяльність	виробнича діяльність	інша комерційна діяльність	некомерційна діяльність
Житлові та громадські будівлі	18866	100	2	2	3	1	62,89	94,33	31,44
Виробничі та допоміжні будівлі	18866	60	2	2	3	1	104,81	157,22	52,41
Складські будівлі	18866	60	2	2	3	1	104,81	157,22	52,41
Сільськогосподарські будівлі	18866	50	2	2	3	1	125,77	188,66	62,89
Мобільні збірно-розбірні (у т.ч. промислові, житлові та інші) будівлі	18866	20	2	2	3	1	314,43	471,65	157,22
Мобільні контейнерні будівлі	18866	15	2	2	3	1	419,24	628,87	209,62

- для об'єктів нерухомого майна, розташованих близько від центру м. Олександрії (інші площі, проспекти, вулиці та провулки міста):

Найменування нерухомого майна	Середня вартість 1 кв. метра новозбудованого житла на 01.07.2024 (Рн)	Коефіцієнт окупності об'єкта (К)	Коефіцієнт, що враховує місце розташування (М)	Коефіцієнт функціонального використання (Ф)			Мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, грн		
				виробнича діяльність	інша комерційна діяльність	некомерційна діяльність	виробнича діяльність	інша комерційна діяльність	некомерційна діяльність
Житлові та громадські будівлі	18866	100	1,5	2	3	1	47,17	70,75	23,58
Виробничі та допоміжні будівлі	18866	60	1,5	2	3	1	78,61	117,91	39,30
Складські будівлі	18866	60	1,5	2	3	1	78,61	117,91	39,30
Сільськогосподарські будівлі	18866	50	1,5	2	3	1	94,33	141,50	47,17
Мобільні збірно-розбірні (у т.ч. промислові, житлові та інші) будівлі	18866	20	1,5	2	3	1	235,83	353,74	117,91
Мобільні контейнерні будівлі	18866	15	1,5	2	3	1	314,43	471,65	157,22

- для об'єктів нерухомого майна, розташованих далеко від центру м. Олександрії (територія сел. Олександрійського, с. Звенигородки, с. Марто-Іванівки, с. Олександростепанівки, с. Голоківського, с. Голоківки, с. Іванівки, с. Видного, с. Гайка, с. Ізмайлівки, с. Королівки, с. Піщаний Брід, с. Пустельникового):

Найменування нерухомого майна	Середня вартість 1 кв. метра новозбудованого житла на 01.07.2024 (Рн)	Коефіцієнт окупності об'єкта (К)	Коефіцієнт, що враховує місце розташування (М)	Коефіцієнт функціонального використання (Ф)			Мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, грн		
				виробнича діяльність	інша комерційна діяльність	некомерційна діяльність	виробнича діяльність	інша комерційна діяльність	некомерційна діяльність

Житлові та громадські будівлі	18866	100	1	2	3	1	31,44	47,17	15,72
Виробничі та допоміжні будівлі	18866	60	1	2	3	1	52,41	78,61	26,20
Складські будівлі	18866	60	1	2	3	1	52,41	78,61	26,20
Сільськогосподарські будівлі	18866	50	1	2	3	1	62,89	94,33	31,44
Мобільні збірно-розбірні (у т.ч. промислові, житлові та інші) будівлі	18866	20	1	2	3	1	157,22	235,83	78,61
Мобільні контейнерні будівлі	18866	15	1	2	3	1	209,62	314,43	104,81

3) Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Гугленка Ю.О. та постійну комісію міської ради з питань приватизації майна, житла, землі та регулювання земельних відносин.

2. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Гугленка Ю.О.

**Міський голова**

**Сергій КУЗЬМЕНКО**

**Керуючий справами  
виконавчого комітету**

**Сергій ЗАВАЛІЙ**