

**РІШЕННЯ**

**ОЛЕКСАНДРІЙСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

**КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**СОРОК ШОСТОЇ СЕСІЇ**

**ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ**

від 22 листопада 2024 року № 953

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. 26 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), враховуючи рішення виконавчого комітету міської ради від 24.10.2024 № 658 та висновки постійних комісій міської ради,

**МІСЬКА РАДА ВИРІШИЛА:**

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:

Рн

Р = ----------------- х М х Ф,

К х 12

де:

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

Рн – 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;

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

Ф – 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,

- 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 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 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 |
| Сільськогоспо-дарські 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 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 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 |
| Сільськогоспо-дарські 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. Олександро-Степанівки, с. Головківського, с. Головківки, 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 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Житлові та громадські будівлі | 18866 | 100 | 1 | 2 | 3 | 1 | 31,44 | 47,17 | 15,72 |

Продовження таблиці

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 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 |
| Сільськогоспо-дарські 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.

**Міський голова Сергій КУЗЬМЕНКО**