

**ХМЕЛЬНИЦЬКА МІСЬКА РАДА**

**РІШЕННЯ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** м.Хмельницький

Про визначення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Хмельницької міської територіальної громади

Розглянувши пропозицію виконавчого комітету, з метою збільшення надходжень до бюджету Хмельницької міської територіальної громади, у зв’язку зі збільшенням показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, затверджених наказом Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України від 31.07.2024 №764, відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 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», керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок розрахунку мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Хмельницької міської територіальної громади, згідно з додатком 1.

2. Встановити мінімальну вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, згідно з додатком 2.

3. Дане рішення вводиться в дію з 01.01.2025р. та діє до прийняття нового рішення.

4. Визнати таким, що втратило чинність рішення двадцять першої сесії міської ради від 12.12.2012 №56 «Про визначення мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб та території міста Хмельницького».

5. Відповідальність за виконання рішення покласти на Головне управління Державної податкової служби у Хмельницькій області

6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань планування, бюджету, фінансів та децентралізації.

Міський голова Олександр СИМЧИШИН

*Додаток 1*

*до рішення \_\_\_\_сесії міської ради*

*від «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2024 № \_\_\_\_\_\_\_*

ПОРЯДОК

розрахунку мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Хмельницької міської територіальної громади

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 №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 розраховується за формулою:



Р – мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна у гривнях;

Рн – середня вартість одного квадратного метра новозбудованого житла, визначена для Хмельницької області на підставі прогнозних середньорічних показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України;

К – коефіцієнт окупності об’єкта в разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об’єкта, який складає на території Хмельницької міської територіальної громади 80;

М – додатковий коефіцієнт, що враховує місце розташування об’єкта нерухомого майна, який визначається відповідно до зонування Хмельницької міської територіальної громади та становить:

2 – І зона (в центральній частині міста Хмельницького) – обмежена частково: вулицями Кам’янецька, Прибузька, Старокостянтинівське шосе, провулком Проскурівський, вулицями Героя України Олексія Скоблі, Кам’янецька (в цю зону входять також будинки, що розміщені на зазначених вулицях по обидві сторони дороги, їх парні та непарні номера);

1,5 – ІІ зона (біля центральної частини міста Хмельницького) – обмежена частково: проспектом Миру, вулицями Трудова, Пілотська, Гетьмана Мазепи, Симона Петлюри, Кам’янецька, Тернопільська, Західно-окружна, Північна, далі межа проходить по березі річки Південний Буг до вулиці Степана Бандери і до проспекту Миру (в цю зону входять також будинки, що розміщені на зазначених вулицях по обидві сторони дороги, їх парні та непарні номера);

1 – ІІІ зона (далеко від центру міста Хмельницького) – в цю зону входить вся інша територія міста Хмельницького та всі інші населені пункти Хмельницької міської територіальної громади;

Ф – додатковий коефіцієнт, що враховує вид функціонального використання об’єкта нерухомого майна для:

некомерційної діяльності, у тому числі проживання фізичних осіб – 1;

виробничої діяльності – 2;

іншої комерційної діяльності – 3.

Секретар міської ради Віталій ДІДЕНКО

Заступник директора департаменту

інфраструктури міста – начальник

управління житлової політики і майна Наталія ВІТКОВСЬКА

*Додаток 2*

*до рішення \_\_\_\_сесії міської ради*

*від «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2024 № \_\_\_\_\_\_\_*

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зони розташування об’єкта нерухомого майна | Середня вартість 1 кв.м новозбудованого житла\* | Коефіцієнт окупності  (К) | Коефіцієнт, що враховує місце розташування  (М) | Коефіцієнт функціонального використання  (Ф) | | | Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна, грн | | |
| Виробнича діяльність | Інша комерційна діяльність | Некомерційна діяльність | Виробнича діяльність | Інша комерційна діяльність | Некомерційна діяльність |
| І | 21363 | 80 | 2 | 2 | 3 | 1 | 89,00 | 133,50 | 44,50 |
| ІІ | 21363 | 80 | 1,5 | 2 | 3 | 1 | 66,75 | 100,13 | 33,38 |
| ІІІ | 21363 | 80 | 1 | 2 | 3 | 1 | 44,50 | 66,75 | 22,25 |

\*Середня вартість одного квадратного метра новозбудованого житла визначена для Хмельницької області на підставі показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розрахованих станом на 1 липня 2024 року), затверджених наказом Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України від 31.07.2024 №764

Секретар міської ради Віталій ДІДЕНКО

Заступник директора департаменту

інфраструктури міста – начальник

управління житлової політики і майна Наталія ВІТКОВСЬКА