

**Розрахунок  
мінімального розміру орендної плати за один квадратний метр  
загальної площі нерухомого майна фізичних осіб  
на території Рокитнівської селищної територіальної громади**

Розрахунок мінімального розміру орендної плати за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Рокитнівської селищної територіальної громади, проведеного відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб» (далі - методика).

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна, що надається в оренду визначається за формулою:

$$P = \frac{P_{\text{новозбуд. (грн./м}^2\text{)}}}{K * 12} * \Phi, \text{ де}$$

P - мінімальна вартість місячної оренди за один квадратний метр метра загальної площі нерухомого майна у гривнях.

$P_n$  = середня вартість за один квадратний метр метра новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється залежно від ринкової вартості, у гривнях (з урахуванням ПДВ) (19 144 гривень).

Згідно з наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 17.11.2022 № 214 «Про затвердження показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розраховані станом на 01 жовтня 2022 року)» опосередкована вартість спорудження житла (розрахована на 01.10.2022 року) по Рівненській області складає 19144 грн. з ПДВ.

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

Згідно Наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України № 127 від 24.05.2001 (із змінами) та державних будівельних норм гарантійний строк експлуатації по житловому фонду становить 75 років.

$$P = \frac{19144}{75 * 12} = 21 \text{ грн. } 27 \text{ коп. кв. м.}$$

Згідно з методикою під час визначення мінімальної вартості місячної оренди за один квадратний метр загальної площі нерухомого майна застосовуються додаткові коефіцієнти функціонального використання об'єкта нерухомого майна ( $\Phi$ ), які дорівнюють:

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

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб, розрахована згідно з вищезазначеною формулою для Рокитнівської селищної територіальної громади з урахуванням податку на додану вартість складає:

- для некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб становить,  $P = (19144/(75*12))*1 = 21,27$  грн. кв. м.

- для виробничої діяльності становить,  $P = (19144/(75*12))*2 = 42,54$  грн. кв. м.

- для іншої комерційної діяльності становить,  $P = (19144/(75*12))*3 = 63,81$  грн. кв. м.

**Секретар ради**

**Марина ЛЕСКОВЕЦЬ**