

Додаток 1

до рішення міської ради від 01.04.2016 року №139-6/2016 "Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди 1(одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна у м.Надвірна"

### Порядок розрахунку мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб у м.Надвірна

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 фізичних осіб розраховується за формулою:

$$P = (P_n / (K \times 12)) \times M \times \Phi, \text{ де}$$

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

P<sub>n</sub> – середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється залежно від ринкової вартості.

Відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 14.08.2015 №194 "Про показники опосередкованої вартості спорудження житла по регіонах України" для Івано-Франківської області станом на 01.07.2015р. P<sub>n</sub> складає **6670** грн. з ПДВ;

K – коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає середньому проектному строку його експлуатації (відповідно до Наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 30.09.1998р. №215 "Про затвердження Єдиного класифікатора житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання" по місту Надвірна становить **100** років).

M – коефіцієнт місцезнаходження об'єкта нерухомого майна. У разі його розміщення:

- у центральній зоні міста дорівнює 2,
- близько від центру – 1,5,
- далеко від центру – 1.

Перелік територіальних зон наведено в Додатку №1 до цього Порядку.

Φ – коефіцієнт функціонального використання об'єкта нерухомого майна. У разі використання такого об'єкту для:

- провадження виробничої діяльності дорівнює 2,
- комерційної діяльності – 3,
- некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб, – 1.

Таким чином, мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб у місті Надвірна з 01.01.2017 року складає:

$$P = (6670 \text{ грн.} / (100 \text{ р.} \times 12)) \times 1 \times 1 = \mathbf{5,56 \text{ грн.}} \text{ ( в т.ч. ПДВ).}$$

**Мінімальна вартість місячної оренди 1м<sup>2</sup> загальної площі нерухомого майна,  
що надається в оренду у місті Надвірна з 01 січня 2017 року**

(грн./м<sup>2</sup>)

<b>Функціональне призначення об'єкта</b> <b>Місце знаходження об'єкта</b>	для провадження виробничої діяльності (2)	Для здійснення комерційної діяльності (3)	Для здійснення некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб (1)
Центральна зона (2)	22,24	33,36	11,12
Зона вулиць, розміщених близько до центру (1,5)	16,68	25,02	8,34
Зона вулиць, розміщених далеко від центру (1)	11,12	16,68	5,56

Додаток 1  
до Порядку розрахунку мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб у м.Надвірна

**Перелік територіальних зон м.Надвірна**

У м.Надвірна встановлюється три територіальні зони для визначення коефіцієнту місцезнаходження об'єкта нерухомого майна.

**I зона (Центральна зона):** – об'єкти нерухомого майна, розміщені в межах історичного ареалу(ядра) міста Надвірна, відповідно до історико-архітектурного опорного плану Генерального плану міста(2016р.), додаток 2 до цього Порядку.

**II зона (Близько до центру):** – об'єкти нерухомого майна, розміщені за межами історичного ареалу(ядра) міста Надвірна на таких вулицях: вул.Визволення; вул.Комунальна(до перехрестя з вул.Новопроектна); вул.Франка(до перехрестя із вул.Мазепи); вул.Мазепи(до перехрестя із вул.Франка-вул.Визволення); вул.Княгині Ольги(до перехрестя з вул.Котляревського-вул.Франка); вул.Котляревського; вул.Володимира Великого(до перехрестя з вул.Котляревського); вул.Шкільна (провулок.Шкільний); вул.Грушевського(до перехрестя з вул.Марка Черемшини); майдан Шевченка; вул.Чорновола; вул.Шептицького; вул.Ринкова; вул.Лисенка; вул.Соборна(до перехрестя з вул.Січових Стрільців); вул.Шевченка(до перехрестя із вул.Спортивна); вул.Спортивна(Шевченка); вул.Руднева, вул.Марка Черемшини, вул.Наталі Кобринської.

**III зона (Далеко від центру):** – об'єкти нерухомого майна, розміщені на **всіх** інших вулицях міста.