



**МИРГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**



(чотирнадцята сесія восьмого скликання)

Р І Ш Е Н Н Я

від 24 грудня 2021 року

№ 516

Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди 1 (одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб по Миргородській міській територіальній громаді

Відповідно до ст. 25 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 року № 1253 “Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб”, наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 16.12.2021 року №337 “Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України” та з метою зміцнення матеріальної і фінансової бази місцевого самоврядування міська рада

в и р і ш и л а :

1. Встановити мінімальну вартість місячної оренди 1 (одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб по Миргородській міській територіальній громаді згідно з розрахунком (додаток 1) в розрізі територіальних зон (додаток 2):

Місцезнаходження об’єкта	Функціональне використання об’єкта нерухомого майна		
	для провадження некомерційної діяльності, в тому числі для проживання фізичних осіб	для провадження виробничої діяльності	для провадження іншої комерційної діяльності
Центральна зона	44,83	89,66	134,49
Близько від центру	33,62	67,24	100,87
Далеко від центру	22,42	44,83	67,25
Населені пункти сільської місцевості	11,21	22,42	33,63

2. Рекомендувати Головному управлінню ДПС у Полтавській області керуватися цим рішенням при здійсненні контролю за повнотою надходжень податку на доходи фізичних осіб від надання нерухомого майна в оренду.
3. Рішення набирає чинності з 1 січня 2022 року.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію міської ради з питань бюджету, економіко-інвестиційного планування, підприємництва, промисловості та розвитку сільських територій (Сєров В.В.).

Міський голова

Сергій СОЛОМАХА

**Розрахунок
мінімальної вартості місячної оренди 1 (одного) квадратного метра
загальної площі нерухомого майна фізичних осіб по Миргородській
міській територіальній громаді.**

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна при передачі в оренду (суборенду) на території Миргородської міської територіальної громади розрахована відповідно до Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 року № 1253, за такою формулою:

$$P = \frac{P_H}{K * 12} * M * \Phi,$$

де P – мінімальна вартість місячної оренди 1 квадратного метра загальної площі нерухомого майна у гривнях по Миргородській міській територіальній громаді;

$P_H = 13\,449$ грн. – середня вартість 1 квадратного метра новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, відповідно до показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, розрахованих станом на 01 жовтня 2021 року та затверджених наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 16.12.2021 року №337 “Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України”;

$K = 50$ – коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об'єкта (середній показник у межах, встановлених Методикою);

M – коефіцієнт місцезнаходження об'єкта нерухомого майна:

$M = 2$ – у разі розміщення такого об'єкта у центральній, курортній, історичній або заповідній зоні міста;

$M = 1,5$ – у разі розміщення такого об'єкта близько від центру;

$M = 1,0$ – у разі розміщення такого об'єкта далеко від центру;

$M = 0,5$ – у разі розміщення такого об'єкта в населених пунктах сільської місцевості;

Φ – коефіцієнт виду функціонального використання нерухомого майна:

$\Phi = 1$ – для провадження некомерційної діяльності, в тому числі для проживання фізичних осіб;

$\Phi = 2$ – для провадження виробничої діяльності;

$\Phi = 3$ – для провадження іншої комерційної діяльності

Мінімальна вартість місячної оренди 1 (одного) квадратного метра загальної площі нерухомості фізичних осіб при передачі в оренду (суборенду) на території Миргородської міської територіальної громади становить:

(грн./м²)

Місцезнаходження об'єкта	Функціональне використання об'єкта нерухомого майна		
	для провадження некомерційної діяльності, в тому числі для проживання фізичних осіб	для провадження виробничої діяльності	для провадження іншої комерційної діяльності
Центральна зона	$P = \frac{13449}{50 * 12} * 2 * 1 = 44,83$	$P = \frac{13449}{50 * 12} * 2 * 2 = 89,66$	$P = \frac{13449}{50 * 12} * 2 * 3 = 134,49$
Близько від центру	$P = \frac{13449}{50 * 12} * 1,5 * 1 = 33,62$	$P = \frac{13449}{50 * 12} * 1,5 * 2 = 67,24$	$P = \frac{13449}{50 * 12} * 1,5 * 3 = 100,87$
Далеко від центру	$P = \frac{13449}{50 * 12} * 1 * 1 = 22,42$	$P = \frac{13449}{50 * 12} * 1 * 2 = 44,83$	$P = \frac{13449}{50 * 12} * 1 * 3 = 67,25$
Населені пункти сільської місцевості	$P = \frac{13449}{50 * 12} * 0,5 * 1 = 11,21$	$P = \frac{13449}{50 * 12} * 0,5 * 2 = 22,42$	$P = \frac{13449}{50 * 12} * 0,5 * 3 = 33,63$

Секретар міської ради

Олександр ГУРЖІЙ

Перелік територіальних зон по Миргородській міській територіальній громаді

1. Центральна зона:

– від вул. Гоголя (біля мосту через р. Хорол) вздовж лівого берега р. Хорол в південно-східному напрямку до межі з територією курорту «Миргород», вздовж паркану курорту до оглядової площадки біля пам'ятника Миколі Гоголю, по парній стороні вул. Гоголя до перетину з вул. Незалежності; на південь по парній стороні вул. Гоголя до буд. № 66; від переходу на непарну сторону вул. Гоголя, до перетину з вул. Старосвітською, по вул. Старосвітській по алеї, прокладеної вздовж будинків № 99/2, № 101, № 103 до непарної сторони вул. Гоголя; на північ до перетину з вул. Незалежності; на захід до перетину з вул. Кашинського; на північ до перетину з парною стороною вул. Якова Усика; по парній стороні вул. Якова Усика до поліклініки; на північ від поліклініки до південної алеї парку; на схід до непарної сторони вул. Гоголя.

зона кладовища по вулиці Гураміввілі:

– по вул. Гураміввілі до перетину з вул. Сорочинською, по вул. Сорочинській до перетину з вул. Вовка, по вул. Вовка до перетину з пров. Наріжного, по пров. Наріжного до вихідної точки.

зона залізничного вокзалу:

– на півдні вздовж залізничної колії в західному напрямку, далі по існуючій ґрунтовій дорозі в північно-західному напрямку до перетину з вул. Залізничною, по вул. Залізничній до будинку № 22, далі повертає на південь до з'єднання з вихідною точкою.

зона історичних районів Довгоселівка і Піски (Єврейське та Троїцьке кладовища):

– на південному заході межа проходить вздовж вул. Ломиковського (від перехрестя вул. Гоголя і Ломиковського), на сході вздовж огорожі Троїцького (міського) кладовища до перетину з вул. Миргородських Дивізій, по вул. Миргородських Дивізій на північний схід, повертає у північно-західному напрямку і проходить вздовж південно-східної межі садиби № 176/1 до перетину з вул. Гоголя, огинає територію старого єврейського кладовища (проходить по межі садибної забудови) і виходить на вул. Гоголя, по вул. Гоголя в південному напрямку до вихідної точки.

зона історичного центру, включаючи лівобережні території санаторно-курортних закладів "Хорол" та "Миргородоздоровниця"(колишній "Радужний"):

– вул. Гоголя (біля мосту через р. Хорол огорожа території курорту «Миргород») вздовж лівого берега р. Хорол в південно-східному напрямку, на захід вгору за рельєфом до вул. Сорочинської (біля будинку № 5), на захід вздовж північного фасаду будинку № 2 по вул. Сорочинській, на південь по проїзду влаштованому вздовж західного фасаду будинку №2 по вул. Сорочинській, повертає на захід вздовж проїзду влаштованого між територією садиби №90 по вул. Гоголя (гімназія ім. Т.Г. Шевченка) і житловим будинком №24 по вул. Панаса Мирного, повертає на південь по проїзду влаштованому вздовж західного фасаду будинку №24 по вул. Панаса Мирного, на захід вздовж південної межі території Миргородської гімназії ім. Т.Г. Шевченка до перетину з вул. Гоголя (біля будинку № 88), по вул. Гоголя в північно-західному напрямку вихідної точки;

зона історичного району Медведівка:

– від вул. Гоголя (біля мосту через р. Хорол) вздовж правого берега р. Хорол в західному напрямку до перетину з вул. Береговою, по вул. Береговій до перетину з вул. Василя Лазоренка, по вул. Василя Лазоренка до перетину з вул. Грекова, вздовж вул. Грекова в західному напрямку до перетину з вул. Озерною, по вул. Озерній до будинку № 22, вздовж вул. Озерної в східному напрямку до перетину з вул. Гоголя, по вул. Гоголя в північному напрямку до перетину з вул. Ведмедівка, по вул. Ведмедівка до перетину з вул. Троїцькою, вздовж вул. Троїцької в південно-

східному напрямку до перетину з вул. Шевченка, по вул. Шевченка до перетину з пров. Кобзарським, по пров. Кобзарському до будинку № 8, по провулку на південь вздовж меж садиб № 11 і № 13 до перетину з вул. І. Ігнатенка, по вул. І. Ігнатенка в західному напрямку, вздовж правого берега р. Хорол в західному напрямку до вихідної точки.

2. Зона вулиць, розміщених близько від центру:

Ділянка №1: – від вул. Острівної вздовж берегової лінії затоки р. Хорол за рельєфом на південний захід, до Харківського мосту, до вул. Гоголя, по вул. Гоголя в південно східному напрямку до перетину з вул. Старосвітською, в північно-західному напрямку до межі території Миргородської гімназії ім. Т.Г. Шевченка, вздовж проїзду влаштованого між територією садиби №90 по вул. Гоголя (гімназія ім. Т.Г. Шевченка) і житловим будинком №24 по вул. Панаса Мирного, на північ по проїзду влаштованому вздовж західного фасаду будинку №2 по вул. Сорочинській, перетинає вул. Сорочинську до будинку № 5, по береговій лінії р. Хорол до перетину з вул. Бережанською (біля будинку № 59), по вул. Бережанській в південному напрямку до перетину з вул. Сорочинською, по вул. Сорочинській в західному напрямку до перетину з вул. Данила Апостола, по вул. Данила Апостола до перетину з вул. Гоголя, по вул. Гоголя в південно-східному напрямку до перетину з вул. Острівною і до з'єднання з вихідною точкою.

Ділянка №2: – по вул. Береговій до перетину з вул. Василя Лазоренка, по вул. Василя Лазоренка до перетину з вул. Грекова, вздовж вул. Грекова в західному напрямку до перетину з вул. Озерною, по вул. Озерній в північно-західному напрямку до перетину з вул. Лікарняною, по вул. Лікарняній до перетину з вул. Садовою, по вул. Садовій, по береговій лінії стариці р. Хорол в південно-західному напрямку, повертає на північ, по береговій лінії в південно-західному напрямку до вул. Ламаної, по вул. Ламаній в південно-східному напрямку, повертає на південь до перетину з вул. Личанській, по вул. Личанській в західному напрямку до перетину з вул. Ламаною, вздовж вул. Ламаної до перетину з вул. Іоанна Богослова, по вул. Іоанна Богослова на схід до перетину з вул. Єрківською, по березі р. Хорол до буд. № 35, на схід по вул. Єрківській до буд. № 31, вздовж меж садибної ділянки № 41а на схід до берега р. Хорол, по береговій лінії до вихідної точки.

Ділянка №3: – по вул. Троїцькій в південно-східному напрямку до перетину з вул. Шевченка, по вул. Шевченка до перетину з пров. Кобзарським, по пров. Кобзарському до будинку № 8, по провулку на південь вздовж меж садиб № 11 і № 13 до перетину з вул. І. Ігнатенка, по вул. І. Ігнатенка в східному напрямку до огорожі санаторію "Миргородоздоровниця"(колишній "Радужний"), на північний схід вздовж меж садиби № 28 б і проїзду, влаштованого вздовж території Миргородського курорту до перетину з вул. Троїцькою, далі повертає на північний захід і проходить уздовж східної межі житлової забудови по вул. Троїцькій, перетинається з вул. І. Ігнатенка і проходить вздовж правого берега р. Хорол до перетину з вул. Українською, по вул. Українській в південно-західному напрямку до перетину з вул. Троїцькою і до вихідної точки.

Ділянка №4: – по вул. Вокзальній (біля будинку № 89) в північно-західному напрямку до перетину з вул. Шишацькою, по вул. Шишацькій в південно-західному напрямку до перетину з вул. Залізничною, вздовж вул. Залізничної на схід до перетину з пров. Вокзальним, по пров. Вокзальному до вихідної точки.

3. Зона вулиць, розміщених далеко від центру: інші вулиці міста.

4. Населені пункти сільської місцевості.