

**Порядок обчислення  
мінімальної вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі  
нерухомого майна фізичних осіб на території Чортківської міської територіальної  
громади**

У відповідності до Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб, що затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна рекомендовано визначати за формулою:

$$P = \frac{P_n}{K \times 12} \times M \times \Phi \times T, \text{ де:}$$

**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, у гривнях. У відповідності до наказу Міністерства розвитку громад та територій України № 139 від 09.03.2023 року «Про затвердження показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розрахованих станом на 01 січня 2023 року)» станом на 01 січня 2023 року опосередкована вартість нового житла у розрахунку на 1 кв. метр по Тернопільській області складає 18990,00 грн.

**K** - коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду для населених пунктів Чортківської міської територіальної громади становить 100 років.

**Φ** - вид функціонального використання об'єкта нерухомого майна:

- провадження комерційної діяльності = 3,0;

- провадження виробничої діяльності = 2,0;

- некомерційна діяльність, у т.ч. проживання фізичних осіб = 1,0.

**T** – інші якісні характеристики об'єкта (поверхове розташування):

- I поверх = 1,0;

- II поверх та підвальні приміщення = 0,85;

- III та вищі поверхи = 0,75.

**M** - місцезнаходження об'єкта нерухомого майна. Зони 1, 2 та 3.

а) Зона 1 – включає історичний ареал міста Чортків у межах згідно з історико - архітектурним опорним планом, затвердженого наказом міністерства культури України №42 від 26.01.2019 та проходить по вулицях Степана Бандери, Олесь Гончара, Івана Хичія, Тараса Шевченка, Володимира Пітушевського, Зелена, Дмитра Пігута, Степана Бандери, Євгена Коновальця, Богдана Лепкого, Лесі Українки, Івана Франка, Надбережна, Людвіга Носса – коефіцієнт дорівнює 2,5;

б) Зона 2 - включає територію міста Чорткова поза межами історичного ареалу - коефіцієнт дорівнює 1,5;

в) Зона 3 - включає території населених пунктів: с.Біла, с.Росохач, с.Бичківці, с.Пастуше, с.Переходи, с.Горішня Вигнанка, с.Скородинці - коефіцієнт дорівнює 1.

**Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі  
нерухомого майна фізичних осіб на території Чортківської міської територіальної громади**

Для зони 1 ( Коефіцієнт місцезнаходження – М 2,5)								
Функціональне призначення (Ф)								
комерційна діяльність (Ф=3,0)			виробнича діяльність (Ф=2,0)			некомерційна діяльність (Ф=1,0)		
Поверхове розташування приміщення (Т)								
І поверх (Т=1,0)	ІІ поверх та підвальні приміщення (Т=0,85)	ІІІ та вищі поверхи (Т=0,75)	І поверх (Т=1,0)	ІІ поверх та підвальні приміщення (Т=0,85)	ІІІ та вищі поверхи (Т=0,75)	І поверх (Т=1,0)	ІІ поверх та підвальні приміщення (Т=0,85)	ІІІ та вищі поверхи (Т=0,75)
118,73	100,92	89,04	79,15	67,28	59,36	39,58	33,64	29,68

Для зони 2 ( Коефіцієнт місцезнаходження – М 1,5)								
Функціональне призначення (Ф)								
комерційна діяльність (Ф=3,0)			виробнича діяльність (Ф=2,0)			некомерційна діяльність (Ф=1,0)		
Поверхове розташування приміщення (Т)								
І поверх  (Т=1,0)	ІІ поверх та підвальні приміщення  (Т=0,85)	ІІІ та вищі поверхи  (Т=0,75)	І поверх  (Т=1,0)	ІІ поверх та підвальні приміщення  (Т=0,85)	ІІІ та вищі поверхи  (Т=0,75)	І поверх  (Т=1,0)	ІІ поверх та підвальні приміщення  (Т=0,85)	ІІІ та вищі поверхи  (Т=0,75)
71,24	60,55	53,43	47,49	40,37	35,62	23,75	20,19	17,81

Для зони 3 ( Коефіцієнт місцезнаходження – М = 1 )								
Функціональне призначення (Ф)								
комерційна діяльність (Ф=3,0)			виробнича діяльність (Ф=2,0)			некомерційна діяльність (Ф=1,0)		
Поверхове розташування приміщення (Т)								
І поверх  (Т=1,0)	ІІ поверх та підвальні приміщення  (Т=0,85)	ІІІ та вищі поверхи  (Т=0,75)	І поверх  (Т=1,0)	ІІ поверх та підвальні приміщення  (Т=0,85)	ІІІ та вищі поверхи  (Т=0,75)	І поверх  (Т=1,0)	ІІ поверх та підвальні приміщення  (Т=0,85)	ІІІ та вищі поверхи  (Т=0,75)
47,49	40,37	35,62	31,66	26,91	23,75	15,83	13,46	11,87

Секретар міської ради

Ярослав ДЗИНДРА