Додаток

до наказу Сумської міської військової адміністрації

від 31.12.2024 № 435- СМР

**Розрахунок**

**мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб**

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб (включаючи земельну ділянку, на якій розміщується нерухоме майно, присадибну ділянку), крім земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю), майнового паю при передачі його в оренду (суборенду), житловий найм (піднайм) розраховується за такою формулою:

Р = (Рн х Ф)/ (К х 12),

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

Рн – середня вартість одного квадратного метра новозбудованого об’єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється у гривнях, залежно від ринкової вартості будівництва.

На території Сумської міської територіальної громади опосередкована вартість спорудження житла одного квадратного метра загальної площі квартир будинку визначено на рівні показника по Сумській області згідно з наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 23.10.2024 р. № 1168 «Про затвердження показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розрахованих станом на 01 жовтня 2024 року)» та становить 21 263 гривні.

Ф – коефіцієнт виду функціонального використання об'єкта нерухомого майна. У разі використання такого об'єкта для провадження виробничої діяльності зазначений коефіцієнт дорівнює 2, іншої комерційної діяльності – 3, некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб – 1.

К – коефіцієнт окупності об’єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проєктному строку експлуатації такого об’єкта (від 5 до 100 років).

Коефіцієнт окупності об’єкта (К) на території Сумської міської територіальної громади складає 50 років (середній).

У залежності від виду функціонального використання об'єкта нерухомого майна (коефіцієнт Ф) мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна складає:

1. У разі оренди об’єта для провадження виробничої діяльності:

Р = 21 263 х 2 / (50 х 12) = 70,88 гривень.

2. Для іншої комерційної діяльності:

Р = 21 263 х 3 / (50 х 12) = 106,32 гривень.

3. Для некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб:

Р = 21 263 х 1 / (50 х 12) = 35,44 гривень.

Начальник Управління

комунального майна

Сумської міської ради Сергій ДМИТРЕНКО