



**СЛОБОЖАНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ДНІПРОВСЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
П'ятдесят перша сесія восьмого скликання

Р І Ш Е Н Н Я

04 грудня 2025 року

селище Слобожанське

№ 5021-51/VIII

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

Керуючись ст. 25, 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», п. п. 170.1.2 п. 170.1 ст. 170 Податкового кодексу України, на підставі наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 16.07.2025 № 1155 «Про затвердження показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розраховані станом на 01 липня 2025 року)», з метою забезпечення надходжень податку на доходи з фізичних осіб від здачі в оренду (суборенду), житловий найм (піднайм) об'єктів нерухомого майна у відповідності до вимог податкового законодавства, враховуючи рекомендації робочої групи із спільного відпрацювання питань повноти надходжень місцевих податків і зборів до бюджету Слобожанської селищної територіальної громади та висновки постійної комісії з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку, Слобожанська селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити розрахунок мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Слобожанської селищної ради у залежності від місцезнаходження та функціонального використання об'єкта нерухомого майна (додаток 1).
2. Затвердити зональний поділ для визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Слобожанської селищної ради (додаток 2).
3. Оприлюднити дане рішення на офіційному вебсайті Слобожанської селищної ради та її виконавчих органів у встановленому законодавством порядку.
4. Рекомендувати територіальним органам ДПС України при здійсненні контролю за повнотою надходжень податку на доходи фізичних осіб від надання в оренду (суборенду), найм (піднайм) об'єктів нерухомого майна керуватись даним рішенням.
5. Рішення набирає чинності з 01 січня 2026 року.
6. Визнати таким, що втратило чинність рішення селищної ради від 17.12.2020 № 146-З/VIII «Про затвердження мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб».
7. Координацію роботи щодо виконання даного рішення покласти на фінансовий відділ Слобожанської селищної ради та відділ моніторингу місцевих податків і зборів виконавчого комітету Слобожанської селищної ради.

8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку Слобожанської селищної ради.

Селищний голова

Іван КАМІНСЬКИЙ

Згідно з оригіналом:
Секретар селищної ради

Людмила ЛАГОДА

Додаток 1
до рішення 51 сесії VIII скликання
Слобожанської селищної ради
від 04.12.2025 року № 5021-51/VIII

РОЗРАХУНОК
мінімальної вартості місячної оренди
1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб
на території Слобожанської селищної ради

Розрахунок мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Слобожанської селищної ради проведено відповідно до п.п. 170.1.2 п. 170.1 ст. 170 Податкового кодексу України, на підставі постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб».

Мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб розраховується з застосуванням додаткових коефіцієнтів за такою формулою:

$$P = \frac{P_n}{K \times 12} \times M \times \Phi,$$

де **P** - мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна, у гривнях;

P_n - середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється залежно від ринкової вартості, у гривнях.

Показник опосередкованої вартості спорудження житла визначено відповідно до наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 16.07.2025 № 1155 «Про затвердження показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розрахованих станом на 01 липня 2025 року) та становить по Дніпропетровській області 24 608,00 грн (з урахуванням ПДВ);

K - коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об'єкта. Відповідно до наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 30.09.1998 № 215 «Про затвердження Єдиного класифікатора житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання» визначений клас будинку за основними ознаками та терміну служби.

Середній термін служби будинків четвертого – шостого класу становить 75 років.

M – додатковий коефіцієнт, що залежить від місцезнаходження об'єкта нерухомого майна. Коефіцієнт визначається відповідно до зонального поділу Слобожанської селищної ради згідно додатку 2 до цього рішення:

I зона (вулиці та провулки центральної частини адміністративного центру громади – селища Слобожанське) коефіцієнт (M) становить 2;

II зона (вулиці та провулки селища Слобожанське, крім тих, що ввійшли до I та III зон) коефіцієнт (M) - 1,5;

III зона (вулиці та провулки селища Слобожанське (далеко від адміністративного центру громади) та всі сільські населені пункти Слобожанської селищної територіальної громади: Балівка, Василівка, Олександрівка, Орільське, Степове) коефіцієнт (M) - 1.

Φ – вид функціонального використання об'єкта нерухомого майна:

для провадження виробничої діяльності (Φ) дорівнює 2;

іншої комерційної діяльності (Φ) - 3;

некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб (Φ) – 1.

Розрахунок мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна проведено для III зони (некомерційна діяльність, у т.ч. для проживання фізичних осіб, для яких коефіцієнти М та Ф дорівнюють 1), у гривнях:

$$P = \frac{P_n}{K \times 12} \times M \times \Phi,$$

$$P_{III\text{нк}} = 24\,608 / (75 \times 12) \times 1 \times 1 = 27,34 \text{ грн/1 кв. м}$$

За результатами розрахунків мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Слобожанської селищної ради в залежності від місцезнаходження та функціонального використання об'єкта нерухомого майна становить:

№ п/п	Місцезнаходження об'єкта нерухомого майна	Функціональне використання об'єкта нерухомого майна грн/1 кв.м		
		Виробнича діяльність (Φ = 2)	Інша комерційна діяльність (Φ = 3)	Некомерційна діяльність, у тому числі для проживання фізичних осіб (Φ = 1)
1	I зона (М = 2)	109,36	164,04	54,68
2	II зона (М = 1,5)	82,02	123,03	41,01
3	III зона (М = 1)	54,68	82,02	27,34

Секретар селищної ради

Людмила ЛАГОДА

Додаток 2
до рішення 51 сесії VIII скликання
Слобожанської селищної ради
від 04.12.2025 року № 5021-51/VIII

ЗОНАЛЬНИЙ ПОДІЛ
для визначення мінімальної вартості місячної оренди
1кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб
на території Слобожанської селищної ради

Зона	Назва населеного пункту	Назва вулиці
I	селище Слобожанське	вул. Співдружності
I	селище Слобожанське	вул. Володимирська
I	селище Слобожанське	вул. Сімейна
I	селище Слобожанське	вул. Спортивна
I	селище Слобожанське	вул. Свободи
I	селище Слобожанське	вул. Торговельна
I	селище Слобожанське	Вул. Львівська
I	селище Слобожанське	вул. Будівельників
I	селище Слобожанське	вул. Героїв України
I	селище Слобожанське	вул. Слобожанська
I	селище Слобожанське	вул. Василя Сухомлинського
I	селище Слобожанське	вул. Паркова
I	селище Слобожанське	вул. Соборна
I	селище Слобожанське	вул. Бульварна
I	селище Слобожанське	вул. Полтавська
I	селище Слобожанське	вул. Харківська
I	селище Слобожанське	вул. Зелена
I	селище Слобожанське	вул. Соснова
I	селище Слобожанське	вул. Мелітопольська
I	селище Слобожанське	вул. Севастопольська
I	селище Слобожанське	вул. Феодосійська
I	селище Слобожанське	вул. Миколаївська
I	селище Слобожанське	вул. Одеська
I	селище Слобожанське	вул. Лебедина
I	селище Слобожанське	вул. Джерельна
I	селище Слобожанське	вул. Ясна

Зона	Назва населеного пункту	Назва вулиці
I	селище Слобожанське	вул. Прибережна
I	селище Слобожанське	вул. Лазурна
I	селище Слобожанське	вул. Вишнева Долина
I	селище Слобожанське	вул. Квітнева
I	селище Слобожанське	вул. Київська
I	селище Слобожанське	вул. Василькова
I	селище Слобожанське	вул. Коралова
I	селище Слобожанське	вул. Луганська
I	селище Слобожанське	вул. Кримська
I	селище Слобожанське	вул. Логістична
I	селище Слобожанське	вул. Дружби
I	селище Слобожанське	вул. Каштанова
I	селище Слобожанське	вул. Літня
I	селище Слобожанське	вул. Виробнича
I	селище Слобожанське	вул. Нижньодніпровська
I	селище Слобожанське	вул. Польова
I	селище Слобожанське	вул. Виноградна
I	селище Слобожанське	вул. Литовська
I	селище Слобожанське	вул. Латвійська
I	селище Слобожанське	вул. Абрикосова
I	селище Слобожанське	вул. Вишнева
I	селище Слобожанське	вул. Бузкова
I	селище Слобожанське	вул. Березова
I	селище Слобожанське	вул. Авіаційна
I	селище Слобожанське	вул. Липова
I	селище Слобожанське	пров. Кленовий
I	селище Слобожанське	пров. Самарський
I	селище Слобожанське	вул. Нова
I	селище Слобожанське	пров. Новий
I	селище Слобожанське	вул. Ентузіастів
I	селище Слобожанське	вул. Шосейна
I	селище Слобожанське	вул. Горіхова
I	селище Слобожанське	вул. Шоколадна
I	селище Слобожанське	вул. Зарічна

Зона	Назва населеного пункту	Назва вулиці
I	селище Слобожанське	вул. Шляхетна
I	селище Слобожанське	вул. Степова
I	селище Слобожанське	пров. Меліоративний
I	селище Слобожанське	пров. Будівельників
I	селище Слобожанське	пров. Світлий
I	селище Слобожанське	пров. Бурштиновий
I	селище Слобожанське	пров. Садовий
I	селище Слобожанське	пров. Короткий
II	селище Слобожанське	вулиці та провулки селища Слобожанське, крім тих, що ввійшли до I та III зон
III	селище Слобожанське	вул. Єдності
III	селище Слобожанське	вул. Тополина
III	селище Слобожанське	вул. Межова
III	селище Слобожанське	пров. Звитяжний
III	селище Слобожанське	вул. Звитяжна
III	селище Слобожанське	вул. Веселкова
III	селище Слобожанське	станція Березанівка
III	селище Слобожанське	вул. Самарської Паланки
III	селище Слобожанське	вул. Польова
III	селище Слобожанське	вул. Старочумацька
III	село Балівка	всі вулиці (провулки)
III	село Василівка	всі вулиці (провулки)
III	село Олександрівка	всі вулиці (провулки)
III	село Орільське	всі вулиці (провулки)
III	село Степове	всі вулиці (провулки)

Секретар селищної ради

Людмила ЛАГОДА