



**ГРЕБІНКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
65 СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ**

28 січня 2026 року

№ 3511

Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди 1(одного)
квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних
осіб на території Гребінківської міської територіальної громади

Відповідно 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», наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 16. 07. 2025 року № 1155 «Про затвердження показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України» (розраховані станом на 01липня 2025 року)», з метою забезпечення надходжень до бюджету територіальної громади, керуючись статтями 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рекомендації спільного засідання постійних комісій та виконавчого комітету міської ради, Гребінківська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Встановити мінімальну вартість місячної оренди 1 (одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Гребінківської міської територіальної громади згідно додатку.
2. Рішення набирає чинності з 01.01. 2026 року.
3. Вважати таким, що втратило чинність з 01.01. 2026 року рішення 48 сесії Гребінківської міської ради VIII скликання від 15.10.2024 року № 2829 «Про встановлення мінімальної вартості місячної оренди 1(одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Гребінківської міської територіальної громади».
4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань планування фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, інвестицій та підприємництва (Кладій О.М.) та першого заступника міського голови Зінченко В.М.

Міський голова

Віталій КОЛІСНІЧЕНКО

Додаток
до 65 сесії Гребінківської міської
ради VIII скликання
28.01.2026 № 3511

**Розрахунок
мінімальної вартості місячної оренди одного квадратного метра
загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території
Гребінківської міської територіальної громади**

Розрахунок мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Гребінківської міської територіальної громади проведено відповідно до підпункту 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, на підставі Постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010 р. №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 на території Гребінківської міської територіальної громади розраховується за формулою з застосуванням відповідних коефіцієнтів:

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

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

P_n – середня вартість одного квадратного метра новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється у гривнях,

Відповідно до 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) вартість 1 квадратного метра (**P_n**) загальної площі квартир будинку (з урахуванням ПДВ) для Полтавської області становить **22 569,00** грн.

K – коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації. 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 будівель по капітальності та термін їх служби. Середній термін експлуатації будинків, які відносяться до III та IV класу – 100 років.

M – місцезнаходження об'єкта нерухомого майна. Коефіцієнт встановлюється відповідно зон адміністративно – територіальної одиниці.

Φ – вид функціонального використання об'єкта нерухомого майна. У разі використання такого об'єкта для провадження некомерційної діяльності, у тому

числі для проживання фізичних осіб зазначений коефіцієнт 1, виробничої діяльності - 2, іншої комерційної діяльності – 3.

Таким чином мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Гребінківської міської територіальної громади на 2026 рік становить:

- для провадження некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб – **18,81 грн;**
- для провадження виробничої діяльності – **37,62 грн;**
- для провадження іншої комерційної діяльності – **56,43 грн.**

Міський голова

Віталій КОЛІСНІЧЕНКО