

**Зонування вулиць міста Хуст
для визначення мінімальної суми орендного платежу
за нерухоме майно фізичних осіб.**

1. Віднести до **центральної зони міста Хуст** наступні майдани, площі та вулиці (коефіцієнт місцезнаходження об'єкта **М – 2**):

- Майдан Незалежності, площа Б. Хмельницького, вул. Карпатської Січі (24 Жовтня), вул. Духновича, вул. Корятовича, вул. Рєпіна, вул. Шухевича (Поперечна), вул. Толстого, вул. Соборної України (Конституції), вул. Слов'янська (до рогу вул. Коновальця (Локоти)), вул. 900-річчя Хуста, вул. Карпатської України, вул. С. Паппа, вул. Свободи, вул. Духновича, вул. Добрянського, вул. Миколи Аркаса (Маркса), вул. Петра Могили (Енгельса), вул. Карпатської України (Горького), Ужгородська набережна, вул. Августина Волошина (до стадіону), вул. Львівська (до ЗОШ №5), вул. Дружби (до рогу вул. Леонова), вул. Братів Брацкайків.

2. Віднести до **зони, близької до центру міста** наступні вулиці (коефіцієнт місцезнаходження об'єкта **М - 1,5**):

- вул. Гвардійська (до клубу глухонімих), вул. воєводи Петенька (Терека), вул. Чайковського, вул. Борканюка, Київська Набережна, вул. Пирогова, вул. Дружби, вул. І.Франка (до вокзалу), вул. Пушкіна, вул. Міська.

3. Віднести до зони **віддаленої від центральної частини міста Хуст** всі інші вулиці, які не ввійшли в зазначений перелік (коефіцієнт місцезнаходження об'єкта **М – 1**).

СЕКРЕТАР РАДИ

В. ЕРФАН

Додаток №2
до рішення IV сесії VI скликання
Хустської міської ради
№306 від 30.06.2011р.

Р О З Р А Х У Н О К

мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна, що надається в оренду фізичними особами:

Визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 м² загальної площі
нерухомого майна визначається за формулою:

$$P_{\text{нерух.}}(\text{гривень/кв. метрів}) = P_{\text{новозбуд.}}(\text{гривень/кв. метрів}) \cdot \frac{M \cdot \Phi}{K_{\text{новозбуд.}}} \cdot 12$$

P_{нерух.} (гривень/кв. метрів) – мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна у гривнях;

P_{новозбуд.} (гривень/кв. метрів) - середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об'єкта (з урахуванням ПДВ) у гривнях;

K_{новозбуд.} – коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку його експлуатації

- 75 років (згідно Єдиного класифікатора житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання затвердженого наказом Держбуду України від 30.09.98 № 215, клас будівель – 3-5).

M – місцезнаходження об'єкта нерухомого майна, який у разі його розміщення

- далеко від центру – 1
- близько від центру – 1,5
- у центральній зоні міста - 2

Φ – функціональне використання об'єкта нерухомості майна, у разі його використання для

- некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб – 1
- для провадження виробничої діяльності – 2
- для здійснення комерційної діяльності – 3

P_{новозбуд.} (гривень/кв.м) = **4276,00 грн.**, прогнознний середньорічний показник опосередкованої вартості спорудження житла у Закарпатській області, затверджений Наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України №401 від 13.10.2010р. «Про прогнозні середньорічні показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на 2011 рік».

СЕКРЕТАР РАДИ

В. ЕРФАН

Додаток №3
до рішення IV сесії VI скликання
Хустської міської ради
№306 від 30.06.2011р.

**Мінімальна вартість
місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна,
що надається в оренду фізичними особами**

Таблиця 1

К (коефіцієнт окупності)	1 кв.м./грн.	Ф (коэф. використання приміщень)	М (віддалені від центральної зони міста)	М (близько від центральної зони міста)	М (центральна зона міста)
			1	1,5	2
75	4,75				
	(некомерційна д-сть, проживання)	1	4,75	7,12	9,50
	(виробн. д-сть)	1,5	9,50	14,24	19,00
	комерційна д-сть)	3	14,25	21,36	28,50

СЕКРЕТАР РАДИ

В. ЕРФАН