



УКРАЇНА
УКРАЇНСЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

Від 04.08.2017 №VII/24-209

Українськ

Про затвердження Положення щодо встановлення розміру ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Української міської ради

З метою забезпечення економічного регулювання земельних відносин, ефективного використання земельного фонду міської ради, приведення ставок орендної плати у відповідність до вимог чинного законодавства, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», розділу XII Податкового кодексу України, керуючись ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення щодо встановлення розміру ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Української міської ради (додається).
2. Секретарю міської ради (Анохіна) забезпечити розміщення даного рішення в засобах масової інформації (газета «Наша зоря») та на сайті міської ради.
3. Вважати рішення міської ради від 20.06.2014 № VII/49-463 «Про Положення щодо встановлення розміру ставок орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності Української міської ради» таким, що втратило чинність.
4. Рішення набирає чинності з дати його офіційного оприлюднення.
5. Контроль за виконанням рішення покласти на секретаря ради Анохіну Н.М.

Міський голова



С.В. ЯЦЕНКО

ПОЛОЖЕННЯ

щодо встановлення розміру ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Української міської ради

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.

1.1. Положення про встановлення розміру ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності розроблено з метою врегулювання земельних відносин та забезпечення ефективного використання земельного фонду м. Українська.

1.2. Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, розділом XII Податкового кодексу України, Законом України «Про оренду землі», законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

1.3. *Оренда землі* - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

1.4. *Об'єктами оренди* є земельні ділянки, що перебувають у власності громадян, юридичних осіб та комунальній власності.

1.5. *Орендодавцем земельних ділянок*, що перебувають у комунальній власності, є Українська міська рада в межах повноважень, визначених законом.

1.6. *Орендарями земельних ділянок* є юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою.

1.7. *Договір оренди землі* - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

1.8. *Орендна плата за землю* - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі. Розрахунки щодо орендної плати за земельні ділянки, що перебувають у комунальній власності, здійснюються виключно у грошовій формі.

2. ПОРЯДОК ВСТАНОВЛЕННЯ РОЗМІРІВ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ.

2.1. Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

2.2. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки.

2.3. Об'єктом оподаткування є земельна ділянка, надана в оренду.

2.4. Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем і орендарем, але річна сума платежу:

2.4.1. не може бути меншою розміру земельного податку, встановленого для відповідної категорії земельних ділянок на відповідній території;

2.4.2. не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки;

2.4.3. може перевищувати граничний розмір орендної плати, встановлений у підпункті 2.4.2., у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

2.5. Орендована земельна ділянка або її частина може передаватися орендарем у суборенду без зміни цільового призначення за письмовою згодою орендодавця.

Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати

2.6. Для визначення розміру орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок.

2.7. Розмір орендної плати може бути скорегований у відповідності з вимогами діючого законодавства.

У разі проведення щорічної індексації нормативної грошової оцінки земель розмір орендної плати за земельні ділянки буде змінено відповідно до коефіцієнту індексації без внесення змін до договорів оренди землі.

2.8. Розмір річної орендної плати за використання земельними ділянками нараховується згідно з формулою:

$$Опл = Го \times Кф, \text{ де}$$

Опл – розмір річної орендної плати,

Го-нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка надається в оренду (грн.),
Кф- числове значення відсотка від нормативної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до функціонального використання.

2.9. Ставки орендної плати за землю встановлюється у відсотках від нормативної грошової оцінки земель згідно з додатком (додається).

3. ПОРЯДОК СПЛАТИ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ.

3.1. Орендна плата підлягає сплаті з дати підписання договору оренди землі.

3.2. Строки внесення орендної плати за землю встановлюються у договорі оренди відповідно до Податкового кодексу України.

3.3. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені договором оренди землі, справляється пеня у розмірі 120% обчислювальної ставки НБУ, діючої на день виникнення боргу за орендну плату несплаченої суми за кожний день прострочення.

3.4. Несплата орендної плати за земельну ділянку протягом трьох місяців вважається систематичною і є підставою для припинення права користування земельною ділянкою.

3.4. У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а на землях несільськогосподарського призначення – за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем договірних зобов'язань.

Секретар ради



Н.М. Анохіна

Додаток
до рішення міської ради
04.08.2017 № VII/24-209

СТАВКИ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ

№ з/п	Функціональне використання земельної ділянки	Ставка орендної плати (Кф, % від нормативної грошової оцінки землі)
I.	Землі водного фонду	
1.	Для риборозведення та виробництва сільськогосподарської і промислової продукції	3
II.	Землі житлової та громадської забудови	
1.	Земельні ділянки під індивідуальними гаражами	3
2.	Для зареєстрованих релігійних, благодійних, громадських організацій, які не займаються підприємницькою діяльністю	3
3.	Інше використання	3
III.	Землі комерційного використання	
1.	Продуктові та речові ринки	12
2.	Торгівля продовольчими товарами	12
3.	Торгівля промисловими товарами	12
4.	Роздрібна торгівля нафтопродуктами, скрапленим та стисненим газом (АЗС, АГНКС)	
	- в межах міста	12
	- за межами міста	12
5.	Роздрібна торгівля автомобілями, автозапчастинами, ювелірними виробами	12
6.	Торгівля побутовою технікою, меблями	12
7.	Торгівля будівельними матеріалами	12
8.	Торгівля друкарською продукцією	10
9.	Земельні ділянки під аптеками (в т.ч.ветеринарними)	12
10.	Земельні ділянки під банківськими, фінансовими, кредитними, адвокатськими, нотаріальними, страховими установами, агентствами нерухомості, під ломбардами	12
11.	Земельні ділянки ресторанів, барів, кафе, готелів, фітнес-клубів, саун, туристичних агентств	12
12.	Земельні ділянки під об'єктами реклами	12
13.	Земельні ділянки для розміщення тимчасових споруд (кіоски, павільйони)	12
14.	Майстерні з ремонту ювелірних виробів	12
15.	Надання ритуальних послуг	10

16.	Земельні ділянки під салонами краси	12
17.	Земельні ділянки під стоматологічними кабінетами, приватними клініками	12
18.	Надання побутових послуг (пошиття та ремонт одягу, взуття, хімчистки, пральні, перукарні, ремонт годинників, фотопослуги)	8
19.	Земельні ділянки під літніми майданчиками	12
20.	Земельні ділянки під автостоянками	12
21.	Ремонт автомобілів та автотехобслуговування (шиномонтаж, автомийки)	12
22.	Земельні ділянки під складськими приміщеннями	5
23.	Земельні ділянки під пунктами прийому брухту чорних, кольорових металів, вторинної сировини	12
24.	Земельні ділянки під будівлями інтернет-клубів, кабельного телебачення	12
25.	Земельні ділянки під дитячими розважальними закладами, для розміщення атракціонів	12
26.	Земельні ділянки під автовокзалами, автостанціями	10
27.	Інше використання	6
IV.	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	
1.	Виробництво будівельних матеріалів та виробів	5
2.	Виробництво меблів та столярних виробів	5
3.	Мобільний та електрозв'язок	12
4.	Поштовий зв'язок	5
5.	Харчова, поліграфічна промисловість	8
6.	Земельні ділянки під виробничими спорудами збагачувальних фабрик	5
7.	Земельні ділянки під об'єктами автомобільного транспорту	5
8.	Земельні ділянки під складськими приміщеннями, гаражами	5
9.	Інше використання	5
V.	Землі технічної інфраструктури	
1.	Землі розподілення електроенергії, адміністративні, підсобні, виробничі та допоміжні будівлі і споруди	12
2.	Землі розподілення газу, адміністративні, підсобні, виробничі та допоміжні будівлі і споруди	12
3.	Землі розподілення тепла, адміністративні, підсобні, виробничі та допоміжні будівлі і споруди	12
4.	Землі збору, очищення, розподілення води та каналізації, адміністративні, підсобні, виробничі та допоміжні будівлі і споруди	12
5.	Інше використання	6
VI.	Землі рекреаційного призначення	3
VII.	Землі змішаного використання	Розрахунково

Секретар ради



Н.М. Анохіна