



УКРАЇНА
ЦУКУРИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

Від 13.02.2017
смт. Цукурине

№7/19-107

Про Положення щодо встановлення розміру ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Цукуринської селищної ради

З метою забезпечення економічного регулювання земельних відносин, визначення порядку встановлення розміру орендної плати за землю, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», розділу XIII Податкового кодексу України, керуючись ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення щодо встановлення розміру ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Цукуринської селищної ради (додається).
2. Розмістити дане рішення в газеті .
3. Контроль за виконанням рішення залишаю за собою

Селищний голова



О. Г. ЯРОШ

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення селищної ради
№7/19-107 від 13.02.2017

ПОЛОЖЕННЯ

щодо встановлення розміру ставок орендної плати за земельні ділянки
комунальної власності смт. Цукурине

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.

- 1.1. Положення про встановлення розміру ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності розроблено з метою забезпечення ефективного використання земельного фонду смт. Цукурине та врегулювання земельних відносин.
- 1.2. Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, розділом XIII 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, комунальній або державній власності.
- 1.5. *Орендодавцем земельних ділянок*, що перебувають у комунальній власності (до розмежування земель комунальної власності) є Цукуринська селищна рада.
- 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. Орендна плата за земельні ділянки, що перебувають у комунальній власності, справляється 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 на підставі рішення селищної ради.

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:

- для земель сільськогосподарського призначення - розміру земельного податку, що встановлюється розділом XIII Податкового кодексу України;

- для інших категорій земель – трикратного розміру земельного податку, що встановлюється розділом XIII Податкового кодексу України;

2.4.2. не може перевищувати:

- для земельних ділянок, наданих для розміщення, будівництва, обслуговування та експлуатації об'єктів енергетики, які виробляють електричну енергію з відновлюваних джерел енергії, включаючи технологічну інфраструктуру таких об'єктів (виробничі приміщення, бази, розподільчі пункти (пристрої), електричні підстанції, електричні мережі) -3 відсотки нормативної грошової оцінки;

- для інших земельних ділянок, наданих в оренду – 12 відсотків нормативної грошової оцінки;

2.4.3. може бути більшою граничного розміру орендної плати, ніж зазначений у підпункті 2.4.2., у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

2.5. Орендована земельна ділянка або її частина не може передаватися орендарем у суборенду.

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:

$$O_{пл} = G_o \times K_{ф}, \text{ де}$$

$O_{пл}$ – розмір річної орендної плати,

G_o - нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка надається в оренду (грн.),

$K_{ф}$ - 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).

2.10 Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

3. ПОРЯДОК СПЛАТИ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ.

3.1. Орендна плата підлягає сплаті з дня державної реєстрації права оренди земельної ділянки.

3.2. Строки внесення орендної плати 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.

3.5. Плата за землю зараховується до місцевого бюджету у порядку, визначеному Бюджетним кодексом України для плати за землю.

Секретар ради



О. Ю. Галковська

Додаток
до рішення селищної ради
№7/19-107 від 13.02.2017

СТАВКИ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ

№ з/п	Функціональне використання земельної ділянки	Ставка орендної плати (Кф, % від нормативної грошової оцінки землі)
I.	Землі житлової та громадської забудови	
1.	Земельні ділянки під індивідуальними гаражами	3
2.	Земельні ділянки під багатоквартирними житловими будинками, які передаються в користування на умовах оренди ОСББ	3
3.	Для зареєстрованих релігійних, благодійних, громадських організацій, які не займаються підприємницькою діяльністю	8
4.	Інше використання	5
II.	Землі комерційного використання	
1.	Продуктові та речові ринки	12
2.	Торгівля продовольчими товарами	12
3.	Торгівля промисловими товарами	12
4.	Роздрібна торгівля нафтопродуктами (АЗС)	
	- в межах селищна	12
	- за межами селищна	12
5.	Роздрібна торгівля автозапчастинами.	12
6.	Торгівля побутовою технікою, меблями	12
7.	Торгівля будівельними матеріалами	12
8.	Торгівля друкарською продукцією	10
9.	Земельні ділянки під аптеками	12
10.	Земельні ділянки під банківськими, фінансовими, кредитними, адвокатськими, нотаріальними, страховими установами, під ломбардами	12
11.	Земельні ділянки ресторанів, барів, кафе, готелів, фітнес-клубів, саун	12
12.	Земельні ділянки під об'єктами реклами	12
13.	Земельні ділянки для розміщення тимчасових споруд (кіоски, павільйони)	12
14.	Надання ритуальних послуг	12
15.	Земельні ділянки під салонами краси	12

16.	Надання побутових послуг (пошиття та ремонт одягу, взуття, хімчистки, пральні, перукарні, ремонт годинників)	8
17.	Земельні ділянки під літніми майданчиками	12
18.	Земельні ділянки під автостоянками	12
19.	Ремонт автомобілів та автотехобслуговування (шиномонтаж, автомийки)	12
20.	Земельні ділянки під складськими приміщеннями	8
21.	Інше використання	10
III.	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	
1.	Виробництво будівельних матеріалів та виробів	10
2.	Виробництво меблів та столярних виробів	10
3.	Мобільний та електрозв'язок	12
4.	Поштовий зв'язок	12
5.	Харчова промисловість	12
6.	Земельні ділянки під виробничими спорудами збагачувальних фабрик	12
7.	Земельні ділянки під складськими приміщеннями, гаражами	10
8.	Інше використання	10
IV.	Землі технічної інфраструктури	
1.	Землі розподілення електроенергії, адміністративні, підсобні, виробничі та допоміжні будівлі і споруди	10
2.	Землі розподілення газу, адміністративні, підсобні, виробничі та допоміжні будівлі і споруди	10
3.	Інше використання	10
V.	Землі змішаного використання	Розрахунково

Секретар ради



[Handwritten signature]

О. Ю. Галковська