



УКРАЇНА
ПЕЧЕНІЖИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ОБ'ЄДНАНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
Коломийського району Івано-Франківської області
Сьоме демократичне скликання
сесія

ПРОЕКТ РІШЕННЯ

смт. Печеніжин

**Про встановлення розмірів орендної плати
за земельні ділянки, які перебувають
у комунальній власності
Печеніжинської селищної ради ОТГ**

Керуючись ст. 12 Земельного кодексу України, Законом України «Про оренду землі» та ст. 26, ч. 1 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Печеніжинська селищна рада об'єднаної територіальної громади

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади (додаток).
2. Відділу земельних відносин виконавчого комітету Печеніжинської селищної ради об'єднаної територіальної громади розрахунки розміру орендної плати за користування земельними ділянками комунальної власності здійснювати згідно затвердженого «ПОРЯДКУ» на підставі Витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань житлово-комунального господарства та комунальної власності, питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи.

Печеніжинський селищний голова ОТГ

І. Довірак

Додаток
до рішення сесії Печеніжинської
селищної ради ОТГ
від _____ 201__ р.
№ _____/ПРОЕКТ

Порядок
встановлення розмірів орендної плати за використання земельних
ділянок, які перебувають у комунальній власності
Печеніжинської селищної ради ОТГ.

1.ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності (надалі – «Порядок»), розроблений з метою створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення та справляння орендної плати за земельні ділянки.

1.2. Порядок розроблений відповідно до вимог:

- Земельного кодексу України;
- Податкового кодексу України;
- Цивільний кодекс України;
- Господарський кодекс України;
- Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Закону України «Про оренду землі»;
- Інших нормативних актів.

1.3. Порядок регламентує відносини, пов'язані з орендою землі.

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

1.5. Об'єктами оренди є земельні ділянки, що перебувають у комунальній власності.

1.6. Орендодавцем земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності є Печеніжинська селищна рада ОТГ.

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

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

1.9. Орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою. Орендна плата справляється виключно у грошовій формі.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКУ РОЗМІРІВ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ

2.1. Розмір і умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем і орендарем.

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

Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції, якщо інше не передбачено договором оренди.

2.2. Орендна плата за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності, справляється у грошовій формі і не може бути нижчою:

для земель сільськогосподарського призначення – 3% від нормативної грошової оцінки земель;

для інших категорій земель - 3% від нормативної грошової оцінки земель.

2.3. Орендна плата за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності може бути більшою 12 відсотків нормативної грошової оцінки, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

2.4. Базою для обчислення орендної плати є нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка надається в оренду. Розмір орендної плати за земельні ділянки встановлюється відповідно до їх функціонального призначення у розрізі економіко-планувальних зон згідно з грошовою оцінкою землі. Показники оцінки підлягають щорічного, станом на 1 січня, уточнення на коефіцієнт індексації відповідно до порядку, встановленого чинним законодавством України.

2.5. Розмір річної орендної плати встановлюється на рівні:

№ п/п	Вид цільового призначення земельної ділянки	Площа земельної ділянки, м ²	% від нормативної грошової оцінки
1	Землі сільськогосподарського призначення		
1.1	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та фермерського господарства	-	3%
1.2	Для ведення особистого селянського господарства	-	3%
1.3	Для індивідуального та колективного садівництва	-	3%

1.4	Для городництва	-	3%
1.5	Для сінокосіння та випасання худоби	-	3%
1.6	Для іншого сільськогосподарського призначення	-	3%
2	Землі житлової та громадської забудови		
2.1	Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), в тому числі: під забудовою сільськогосподарські угіддя	-	3% 3%
2.2	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	-	3%
2.3	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання (гуртожиток тощо)	-	3%
2.4	Для будівництва індивідуальних гаражів та колективного гаражного будівництва	-	3%
2.5	Для іншої житлової забудови	-	3%
2.6	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги (стоматологічні кабінети, приватні клініки тощо)	до 100	12%
		з 101 і більше	10%
2.7	Для будівництва та обслуговування громадських організацій	до 100	10%
		з 101 і більше	8%
2.8	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	до 100	12%
		з 101 і більше	10%
2.9	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі які встановлюються для фізичних осіб (магазини, аптеки, склади, МАФ тощо)	до 50	12%
		з 51 до 100	10%
		з 101 до 200	8%
		з 201 до 300	6%
		з 301 до 500	5%
		з 501 до 1500	4%
2.9.1	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі які встановлюються для юридичних осіб (магазини, аптеки, склади, МАФ тощо)	з 1501 і більше	3%
		до 100	12%
		з 101 до 500	10%
		з 501 до 1000	8%
		з 1001 і	5%

		більше	
2.9.2	Для будівництва та обслуговування автозаправних станцій	-	12%
2.10	Для будівництва та обслуговування туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування(кафе, ресторани, бари, закусочні, літні майданчики та інші)	до 100	12%
		з 101 до 500	8%
		з 501 до 1000	6%
		з 1001 і більше	4%
2.11	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	-	12%
2.12	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури	-	5%
2.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (підприємства комунальної форми власності)	-	3%
2.14	Для будівництва та обслуговування закладів побутового обслуговування (перукарні, ательє, ремонтні майстерні, фотоательє тощо)	до 100	6%
		з 101 і більше	4%
2.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (офіси, контори тощо)	до 100	10%
		з 101 до 500	8%
		з 501 і більше	6%
3.	Землі промисловості, транспорту, зв'язку та іншого призначення	-	
3.1	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу)	-	12%
3.2	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	до 1000	6 %
		з 1001 до 10000	5%
		з 10001 до 50000	4%
		з 50001 і більше	3%
3.3	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	до 5000	5%
		з 5001 і більше	4%
3.4	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових	до 100	10%
		з 101 до 500	6%

	транспортних послуг та допоміжних операцій (шино-монтажна майстерня, платна автостоянка, станція техобслуговування тощо)	з 501 і більше	3%
3.5	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (мобільний зв'язок, телефонний зв'язок тощо)	до 100	12%
		з 101 до 500	10%
		з 501 і більше	8%
3.6	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії		3%

Розмір річної орендної плати для платників, які не ввійшли до даного переліку, встановлюється у кожному окремому випадку рішенням сесії селищної ради ОТГ.

У випадку, якщо суб'єкт підприємницької діяльності здійснює на одній земельній ділянці декілька видів діяльності, за основу при визначенні розміру орендної плати береться більший відсоток від нормативної грошової оцінки землі.

На період виконання будівництва об'єкта нерухомого майна, капітального ремонту або реконструкції і за наявності дозволу на виконання зазначених робіт, виданого у встановленому законом порядку, орендна плата за земельні ділянки встановлюється в розмірі 3 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на строк не більше одного року. Даний розмір орендної плати встановлюється за звернення землекористувача та за рішенням сесії селищної ради ОТГ на строк не більше одного року.

У випадках, якщо коефіцієнт індексації відповідно до порядку, встановленого чинним законодавством України станом на 1 січня кожного року становить 20 і більше відсотків, для розрахунку орендної плати за земельні ділянки розмір річної орендної плати яких встановлено на рівні 4 і більше відсотка від нормативної грошової оцінки, на поточний рік, застосовується коефіцієнт 0,9 до річної орендної плати за земельну ділянку. Зазначений коефіцієнт обов'язково враховується при складанні Розрахунку розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності, грошова оцінка яких проведена, котрий є невід'ємною частиною Договору оренди землі.

Розмір річної орендної плати для суб'єктів підприємницької діяльності, які займаються створенням робочих місць, встановлюється на рівні 3 % від нормативної грошової оцінки. Даний розмір орендної плати встановлюється

за зверненням землекористувача та за рішенням сесії селищної ради ОТГ на строк не більше одного року.

Максимальний розмір орендної плати у розмірі 12% встановлюється для суб'єктів підприємницької діяльності (орендар), який протягом 3-х місяців після прийняття рішення сесії селищної ради ОТГ про надання в оренду земельної ділянки не уклав договір оренди землі та не провів у встановленому законом порядку реєстрацію права оренди.

У випадку, якщо фізична особа – громадянин, який є власником нерухомого майна, що не використовується для здійснення підприємницької діяльності, орендна плата за земельну ділянку під нерухомим майном встановлюється в розмірі 3 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Даний розмір орендної плати встановлюється за зверненням землекористувача та за рішенням сесії селищної ради ОТГ на строк не більше одного року.

3. РОЗМІР, ФОРМА І ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ

3.1. Розмір і форма внесення орендної плати за землю встановлюється на підставі вимог чинного законодавства, цього Положення та зазначається у договорі оренди земельної ділянки.

3.2. Орендна плата обчислюється та сплачується відповідно до умов договору або з дня укладання договору оренди землі.

У разі припинення права користування земельною ділянкою плата за землю сплачується за фактичний період перебування землі у користуванні у поточному році.

3.3. Орендна плата за земельні ділянки справляється виключно у грошовій формі. Внесення орендної плати здійснюється у безготівковій формі шляхом перерахування коштів через фінансові установи відповідно до вимог чинного законодавства.

4. ЗМІНА РОЗМІРУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ

4.1. Встановлений згідно з розділом 2 цього Положення розмір орендної плати підлягає обов'язковому перегляду у разі:

а/ зміни цільового та функціонального використання земельної ділянки, передбаченого договором;

б/ змін в діючому законодавстві;

в/ змін нормативної грошової оцінки внаслідок корегування;

д/ в інших випадках передбачених законом.

4.2. Розмір орендної плати не є сталим та змінюється у зв'язку з проведенням щорічної індексації грошової оцінки землі.

4.3. Орендар має право вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини, що підтверджено належними документами.

Рішення про зменшення орендної плати приймається сесією Печеніжинської селищної ради ОТГ.

4.4. У інших випадках перегляд розміру орендної плати може здійснюватися лише за письмовою згодою сторін та у порядку, визначеному договором оренди земельної ділянки.

5. ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ

5.1 За несвоєчасне внесення орендної плати нараховується пеня на суму податкового боргу відповідно до Податкового кодексу України.

5.2. Внесення орендної плати на майбутній період оренди допускається на термін не більше одного року.

5.3. Плата за оренду землі зараховується до селищного бюджету у порядку, визначеному Бюджетним кодексом України.

5.4. Контроль за правильністю нарахування, своєчасним поданням податкової декларації до органу державної податкової служби, повнотою і своєчасною сплатою орендних платежів за землю до селищного бюджету здійснює Коломийська ОДП ГУ ДФС у Івано-Франківській області.

6. ПЕРЕЛІК ДОКУМЕНТІВ ДЛЯ УКЛАДАННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

- рішення селищної ради ОТГ про надання земельної ділянки в оренду;
- результати конкурсу чи аукціону – у разі набуття права на оренду земельної ділянки на конкурентних засадах;
- акт встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка передається в оренду;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки – у разі надання її в оренду зі зміною цільового призначення або відведення нової земельної ділянки;
- технічна документація землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки.

Секретар ради ОТГ

О.В. Дудінчук