



ПИРЯТИНСЬКА МІСЬКА РАДА ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

сорокової сесії сьомого скликання

26 червня 2018 року

№ 211

Про затвердження Положення щодо встановлення розміру ставок орендної плати за користування земельними ділянками на території Пирятинської міської об'єднаної територіальної громади

Відповідно до статті 143 Конституції України, статей 26, 69 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, законів України „Про оренду землі“, „Про оцінку земель“, розділ XII Податкового кодексу України, враховуючи експертний висновок постійної комісії міської ради з питань планування, фінансів, бюджету, соціально – економічного розвитку та підприємництва, з метою стимулювання ефективного та раціонального використання земель, приведення у відповідність до чинного законодавства місцевих податків і зборів, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення щодо встановлення розміру ставок орендної плати за користування земельними ділянками на території Пирятинської міської об'єднаної територіальної громади у відсотковому відношенні до їх нормативної грошової оцінки (додаток 1).

2. Затвердити ставки орендної плати за земельні ділянки за їх цільовим та функціональним використанням у відсотковому відношенні до нормативної грошової оцінки земель Пирятинської міської об'єднаної територіальної громади (додаток 2).

3. Визначити, що рішення вступає в дію з 01 січня 2019 року.

4. Зобов'язати начальника відділу із земельних та екологічних питань виконкому міської ради Стадника Є.В. спільно з головним спеціалістом юридичного відділу виконкому міської ради Кудрявцевим О.О. внести відповідні зміни до укладених договорів оренди землі, привівши їх у відповідність до рішення з моменту введення його в дію.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконкому міської ради Вараву М.В. та постійні комісії міської ради з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку та підприємництва (Йощенко В.М.) і з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи (Войпанюк В.К.).

Міський голова

О.РЯБОКОНЬ

Додаток 1
до рішення сорокової сесії
Пирятинської міської ради
сьомого скликання
26 червня 2018 року № 211

ПОЛОЖЕННЯ

щодо встановлення розміру ставок орендної плати за користування земельними ділянками на території Пирятинської міської об'єднаної територіальної громади

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.

1.1. Положення про встановлення розміру ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності розроблено з метою забезпечення ефективного використання земель Пирятинської міської об'єднаної територіальної громади та врегулювання земельних відносин.

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“, іншими законами України, 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 власності.

1.5. Орендодавцем земельних ділянок є Пирятинська міська об'єднана територіальна громада, в особі Пирятинської міської ради.

1.6. Орендарями земельних ділянок є юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право 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 міської ради.

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

2.5. Орендована земельна ділянка або її частина може передаватися орендарем у суборенду без зміни її цільового призначення за письмовою згодою орендодавця, якщо інше не передбачено умовами договору оренди.

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:

$$Опл = (Го/100\%) * Кф, \text{ де}$$

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 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 3% боргу за орендну плату несплаченої суми за кожний день прострочення.

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

3.5. У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря орендодавець отримує орендну плату на землях сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення за шість місяців, 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.

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

Секретар міської ради

Т.Г. Чайка

Додаток 2
до рішення сорокової сесії
Пирятинської міської ради
сьомого скликання
26 червня 2018 року № 211

Ставки орендної плати за земельні ділянки
за їх цільовим та функціональним використанням
у відсотковому відношенні до нормативної грошової оцінки земель
Пирятинської міської об'єднаної територіальної громади

№ п/п	Функціональне використання земельної ділянки	Відсоткова ставка орендної плати від нормативної грошової оцінки
I.	Землі сільськогосподарського призначення	
1.	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	7%
2.	для ведення фермерського господарства	9%
3.	для ведення особистого селянського господарства, городництва, сінокошіння, випасання худоби	5%
4.	для індивідуального садівництва	5%
5.	для колективного садівництва	5%
6.	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	3%
7.	Для іншого сільськогосподарського призначення	3%
II.	Землі житлової та громадської забудови	
	Землі житлової забудови	
1.	Земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)	3%
2.	Для будівництва індивідуальних гаражів	3%
3.	Для колективного гаражного будівництва	3%
	Землі громадської забудови	
4.	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (кіоски, павільйони)	7%
5.	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (магазини, оптові бази)	6%
6.	для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (АЗС, ГНКС)	10%
7.	для будівництва та обслуговування будівель	7%

	кредитно-фінансових установ (банки, ломбарди)	
8.	для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	5%
9.	для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)	3%
10.	для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	6%
11.	для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (перукарні, салони краси, хімчистки, сто, мийки, пошиття та ремонт одягу)	5%
12.	для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	3%
13.	для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	5%
III.	Землі водного фонду	
	Для рибогосподарських потреб	3%
IV.	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики оборони та іншого призначення	
	Землі промисловості	
	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	5%
	Інші землі промисловості	5%
	Землі транспорту	
	для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	4%
	для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	4%
	для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	4%
	Землі зв'язку	
	для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	4%
	для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	10%
	для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку	10%
	Землі енергетики	

	для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	5%
	для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	5%
V.	Землі технічної інфраструктури	
	для водопостачання та водовідведення	3%
	для газопостачання та газорозподілу	12%
VI.	Землі рекреаційного призначення	
	Для індивідуального дачного будівництва	3%
	Для колективного дачного будівництва	3%
	Для інших рекреаційних цілей	3%

Секретар міської ради

Т.Г.Чайка