



ПИРЯТИНСЬКА МІСЬКА РАДА ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ ПРОЕКТ

№

Про плату за землю

Відповідно до статті 143 Конституції України, статей 26, 69 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, законів України „Про оренду земель“, „Про оцінку земель“, керуючись підпунктом 10.1.1 пункту 10.1 статті 10, підпунктами 265.1.3 пункту 265.1 статті 265, статтями 269, 288 Податкового кодексу України, враховуючи експертний висновок постійної комісії з питань планування, фінансів, бюджету, соціально – економічного розвитку та підприємництва та з метою стимулювання ефективного та раціонального використання земель, приведення у відповідність до чинного законодавства місцевих податків і зборів, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про плату за землю на території Пирятинської міської ради (додаток 1).
2. Затвердити ставки орендної плати за земельні ділянки несільсько-господарського призначення за їх цільовим та функціональним використанням у відсотковому відношенні до нормативної грошової оцінки земель м. Пирятин (додаток 2).
3. Визначити, що рішення вступає в дію з 01.01.2017 року.
4. Зобов’язати начальника відділу із земельних та екологічних питань виконкому міської ради Стадника Є.В. спільно з провідним спеціалістом з правових та гуманітарних питань відділу мууніципальних послуг та правових питань 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 голову постійної комісії з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та екології Войпанюка В.К.

Міський голова

О.РЯБОКОНЬ

Додаток 1
до рішення сесії
Пирятинської міської ради
сьомого скликання
від №
„Про плату за землю“

ПОЛОЖЕННЯ **про плату за землю на території Пирятинської міської ради**

1. Платники земельного податку

1.1. Платниками земельного податку є:

власники земельних ділянок, земельних часток (паїв);
землекористувачі.

1.2. Особливості справляння податку суб'єктами господарювання, які застосовують спрощену систему оподаткування, обліку та звітності, встановлюються главою 1 розділу XIV Податкового кодексу України.

2. Об'єкти оподаткування земельним податком

2.1. Об'єктами оподаткування є:

земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні;
земельні частки (паї), які перебувають у власності.

3. База оподаткування земельним податком

3.1. Базою оподаткування є:

нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого статтею 289 Податкового Кодексу;

площа земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

3.2. Рішення щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, офіційно оприлюднюється Пирятинською міською радою до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування нормативної грошової оцінки земель або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

4. Оподаткування земельних ділянок, наданих на землях лісогосподарського призначення (незалежно від місцезнаходження) земельним податком

4.1. Податок за лісові землі справляється як складова рентної плати, що визначається податковим законодавством.

4.2. Ставки податку за один гектар нелісових земель, які надані у встановленому порядку та використовуються для потреб лісового господарства, встановлюються відповідно до пунктів 5 та 6 цього Положення.

5. Ставка земельного податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)

5.1. Ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено та які перебувають у власності фізичних та юридичних осіб та у постійному користуванні юридичних осіб державної та комунальної форми власності, коло яких визначено статтею 92 Земельного кодексу України, встановлюється в розмірі 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, за винятком земельних ділянок, зазначених у пунктах 5.3 - 5.6 цього Положення.

5.2. Ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, які перебувають у постійному користуванні юридичних осіб (крім державної та комунальної форми власності), встановлюється в розмірі 5 відсотків від їх нормативної грошової оцінки, за винятком земельних ділянок, зазначених у пунктах 5.3 - 5.6 цього Положення.

5.3. Ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у відсотках від їх нормативної грошової оцінки у таких розмірах:

5.3.1. За один гектар сільськогосподарських угідь, у тому числі для потреб лісового господарства:

для ріллі, сіножатей та пасовищ – 0,1;

для багаторічних насаджень – 0,03.

5.3.2. За один гектар нелісових земель, які надані у встановленому порядку та використовуються для потреб лісового господарства, за ділянки, зайняті виробничими, культурно-побутовими, житловими будинками та господарськими будівлями і спорудами, – відповідно до пункту 5.3.3 цього Положення.

5.3.3. За земельні ділянки (в межах населених пунктів):

зайняті житловим фондом, автостоянками для зберігання особистих транспортних засобів громадян, які використовуються без отримання прибутку, гаражно-будівельними, дачно-будівельними та садівницькими товариствами, індивідуальними гаражами, садовими і дачними будинками фізичних осіб – 0,03;

надані для потреб сільськогосподарського виробництва, водного та лісового господарства, які зайняті виробничими, культурно-побутовими, господарськими та іншими будівлями і спорудами – 0,03;

що відносяться до земель залізничного транспорту (крім земельних ділянок, на яких знаходяться окремо розташовані культурно-побутові будівлі та інші споруди і які оподатковуються на загальних підставах) – 0,25;

надані гірничодобувним підприємствам для видобування корисних копалин та розробки родовищ корисних копалин – 0,25;

за водойми, надані для виробництва рибної продукції – 0,25;

на яких розташовані аеродроми – 0,25;

5.4. Податок за земельні ділянки на територіях та об'єктах історико-культурного призначення, використання яких не пов'язано з функціональним призначенням цих територій та об'єктів, встановлюється у розмірі 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки.

5.5. Податок за земельні ділянки на територіях та об'єктах природоохоронного, оздоровчого та рекреаційного призначення, використання яких не пов'язано з функціональним призначенням цих територій та об'єктів, встановлюється у розмірі 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки.

5.6. Плата за користування земельними ділянками, які використовуються юридичними і фізичними особами, в тому числі у разі переходу права власності на будівлі, споруди (їх частини), але право власності на які або право оренди яких в установленому законодавством порядку не оформлено, встановлюється у розмірі 3 відсотків від нормативної грошової оцінки земельних ділянок, за винятком земельних ділянок, ставка податку за які справляється у розмірі, визначеному пунктами 5.3 - 5.5 цього Положення.

Дія цього пункту не поширюється у випадках звільнення земельних ділянок від оподаткування або наявності пільг щодо сплати земельного податку.

6. Ставка земельного податку за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено

6.1. Ставка податку за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, встановлюється у розмірі 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площин ріллі по Полтавській області, за винятком земельних ділянок, зазначених у пунктах 6.1 - 6.3 цього Положення.

6.2. Ставка податку за земельні ділянки, що відносяться до земель залізничного транспорту (крім земельних ділянок, на яких знаходяться окремо розташовані культурно-побутові будівлі та інші споруди і які оподатковуються на загальних підставах), надані військовим формуванням, утвореним відповідно до законів України, які не утримуються за рахунок державного або місцевих бюджетів, підрозділам Збройних Сил України, які здійснюють господарську діяльність, а також за земельні ділянки, на яких розташовані аеродроми, встановлюється у розмірі 0,02 відсотка від нормативної грошової оцінки одиниці площин ріллі по Полтавській області.

6.3. Ставка податку за земельні ділянки на землях водного фонду встановлюється у розмірі 0,3 відсотка від нормативної грошової оцінки одиниці площин ріллі по Полтавській області.

7. Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних осіб

7.1. Від сплати податку звільняються:

інваліди першої і другої групи;

фізичні особи, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років;

пенсіонери (за віком);

ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України „Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту“;

фізичні особи, визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи.

7.2. Звільнення від сплати податку за земельні ділянки, передбачене для відповідної категорії фізичних осіб пунктом 7.1 цієї статті, поширюється на одну земельну ділянку за кожним видом використання у межах граничних норм:

для ведення особистого селянського господарства – у розмірі не більш як 2 гектари;

для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка): у селах – не більш як 0,25 гектара, в селищах – не більш як 0,15 гектара, в містах – не більш як 0,10 гектара;

для індивідуального дачного будівництва – не більш як 0,10 гектара;

для будівництва індивідуальних гаражів – не більш як 0,01 гектара;

для ведення садівництва – не більш як 0,12 гектара.

7.3. Від сплати податку звільняються на період дії єдиного податку четвертої групи власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі за умови передачі земельних ділянок та земельних часток (паїв) в оренду платнику єдиного податку четвертої групи.

8. Пільги щодо сплати податку для юридичних осіб

8.1. Від сплати податку звільняються:

санаторно-курортні та оздоровчі заклади громадських організацій інвалідів, реабілітаційні установи громадських організацій інвалідів;

громадські організації інвалідів України, підприємства та організації, які засновані громадськими організаціями інвалідів та спілками громадських організацій інвалідів і є їх повною власністю, де протягом попереднього календарного місяця кількість інвалідів, які мають там основне місце роботи, становить не менш як 50 відсотків середньооблікової чисельності штатних працівників облікового складу за умови, що фонд оплати праці таких інвалідів становить протягом звітного періоду не менш як 25 відсотків суми загальних витрат на оплату праці. Зазначені підприємства та організації громадських організацій інвалідів мають право застосовувати цю пільгу за наявності дозволу на право користування такою пільгою, який надається уповноваженим органом відповідно до Закону України „Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні“. У разі порушення вимог цієї норми зазначені громадські організації інвалідів, їх підприємства та організації зобов'язані сплатити суми податку за відповідний період, проіндексовані з урахуванням інфляції, а також штрафні санкції згідно із законодавством;

бази олімпійської та паралімпійської підготовки, перелік яких затверджується Кабінетом Міністрів України;

заповідники, у тому числі історико-культурні, національні природні парки, заказники (крім мисливських), парки державної та комунальної власності, регіональні ландшафтні парки, ботанічні сади, дендрологічні і зоологічні парки, пам'ятки природи, заповідні урочища та парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва;

дослідні господарства науково-дослідних установ і навчальних закладів сільськогосподарського профілю та професійно-технічних училищ;

органи державної влади та органи місцевого самоврядування, органи прокуратури, заклади, установи та організації, спеціалізовані санаторії України для реабілітації, лікування та оздоровлення хворих, військові формування, утворені відповідно до законів України, Збройні Сили України та Державна прикордонна служба України, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

дитячі санаторно-курортні та оздоровчі заклади України незалежно від їх підпорядкованості, у тому числі дитячі санаторно-курортні та оздоровчі заклади України, які знаходяться на балансі підприємств, установ та організацій;

благодійні організації, створені відповідно до закону, діяльність яких не передбачає одержання прибутків;

дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади незалежно від форм власності і джерел фінансування, заклади культури, науки, освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

підприємства, установи, організації, громадські організації фізкультурно-спортивної спрямованості, у тому числі аероклуби та авіаційно-спортивні клуби Товариства сприяння обороні України, - за земельні ділянки, на яких розміщені спортивні споруди, що використовуються для проведення всеукраїнських, міжнародних змагань та навчально-тренувального процесу збірних команд України з видів спорту та підготовки спортивного резерву, бази олімпійської та паралімпійської підготовки, перелік яких затверджується Кабінетом Міністрів України;

новостворені фермерські господарства протягом трьох років;

релігійні організації України, статути (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку.

9. Земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком

9.1. Не сплачується податок за:

землі сільськогосподарських угідь, що перебувають у тимчасовій консервації або у стадії сільськогосподарського освоєння;

земельні ділянки державних сортовипробувальних станцій і сортодільниць, які використовуються для випробування сортів сільськогосподарських культур;

землі дорожнього господарства автомобільних доріг загального користування - землі під проїздною частиною, узбіччям, земляним полотном, декоративним озелененням, резервами, кюветами, мостами, штучними спорудами, тунелями, транспортними розв'язками, водопропускними спорудами, підпірними стінками, шумовими екранами, очисними спорудами і розташованими в межах смуг відведення іншими дорожніми спорудами та обладнанням, а також землі, що знаходяться за межами смуг відведення, якщо на них розміщені споруди, що забезпечують функціонування автомобільних доріг, а саме:

а) паралельні об'їзні дороги, поромні переправи, снігозахисні споруди і насадження, протилавинні та протисельові споруди, вловлюючі з'їзди, захисні насадження, шумові екрани, очисні споруди;

б) майданчики для стоянки транспорту і відпочинку, склади, гаражі, резервуари для зберігання паливно-мастильних матеріалів, комплекси для зважування великогабаритного транспорту, виробничі бази, штучні та інші споруди, що перебувають у державній власності, власності державних підприємств або власності господарських товариств, у статутному капіталі яких 100 відсотків акцій (часток, пайв) належить державі;

земельні ділянки сільськогосподарських підприємств усіх форм власності та фермерських (селянських) господарств, зайняті молодими садами, ягідниками та виноградниками до вступу їх у пору плодоношення, а також гібридними насадженнями, генофондовими колекціями та розсадниками багаторічних плодових насаджень;

земельні ділянки кладовищ, крематоріїв та колумбаріїв;

земельні ділянки, на яких розташовані дипломатичні представництва, які відповідно до міжнародних договорів (угод), згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, користуються приміщеннями та прилеглими до них земельними ділянками на безоплатній основі;

земельні ділянки, надані для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення діяльності релігійних організацій України, статути (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку.

10. Особливості оподаткування платою за землю

10.1. Пирятинська міська рада встановлює ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території.

Пирятинська міська рада до 25 грудня року, що передує звітному, подає відповідному контролюючому органу за місцевонаходженням земельної ділянки рішення Пирятинської міської ради щодо ставок земельного податку та наданих пільг зі сплати земельного податку юридичним та/або фізичним особам.

Нові зміни щодо зазначеної інформації надаються до 1 числа першого місяця кварталу, що настає за звітним кварталом, у якому відбулися зазначені зміни.

10.2. Якщо право на пільгу у платника виникає протягом року, то він звільняється від сплати податку, починаючи з місяця, що настає за місяцем, у якому виникло це право. У разі втрати права на пільгу протягом року податок сплачується, починаючи з місяця, що настає за місяцем, у якому втрачено це право.

10.3. Якщо платники податку, які користуються пільгами з цього податку, надають в оренду земельні ділянки, окрім будівлі, споруди або їх частини, податок за такі земельні ділянки та земельні ділянки під такими будівлями (їх частинами) сплачується на загальних підставах з урахуванням прибудинкової території.

Ця норма не поширюється на бюджетні установи у разі надання ними будівель, споруд (їх частин) в тимчасове користування (оренду) іншим бюджетним установам, дошкільним, загальноосвітнім навчальним закладам незалежно від форм власності і джерел фінансування.

11. Податковий період для плати за землю

11.1. Базовим податковим (звітним) періодом для плати за землю є календарний рік.

11.2. Базовий податковий (звітний) рік починається 1 січня і закінчується 31 грудня того ж року (для новостворених підприємств та організацій, а також у зв'язку із набуттям права власності та/або користування на нові земельні ділянки може бути меншим 12 місяців).

12. Порядок обчислення плати за землю

12.1. Підставою для нарахування земельного податку є дані відділу держземагенства у Пирятинському районі Полтавської області.

Центральні органи виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері земельних відносин та у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно у сфері будівництва, щомісяця, але не пізніше 10 числа наступного місяця, а також за запитом відповідного контролюючого органу за місцезнаходженням земельної ділянки подають інформацію, необхідну для обчислення і справляння плати за землю, у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

12.2. Платники плати за землю (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму податку щороку станом на 1 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подають відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формулою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу України, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями.

Подання такої декларації звільняє від обов'язку подання щомісячних декларацій. При поданні першої декларації (фактичного початку діяльності як платника плати за землю) разом з нею подається довідка (витяг) про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а надалі така довідка подається у разі затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.3. Платник плати за землю має право подавати щомісяця звітну податкову декларацію, що звільняє його від обов'язку подання податкової декларації, не пізніше 20 лютого поточного року, протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним.

12.4. За нововідведені земельні ділянки або за новоукладеними договорами оренди землі платник плати за землю подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним.

У разі зміни протягом року об'єкта та/або бази оподаткування платник плати за землю подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися такі зміни.

12.5. Нарахування фізичним особам сум податку проводиться контролюючими органами, які видають платникам до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку за формулою, встановленою у порядку, визначеному статтею 58 Податкового кодексу України.

У разі переходу права власності на земельну ділянку від одного власника до іншого протягом календарного року податок сплачується попереднім власником за період з 1 січня цього року до початку того місяця, в якому він втратив право власності на зазначену земельну ділянку, а новим власником - починаючи з місяця, в якому у нового власника виникло право власності.

У разі переходу права власності на земельну ділянку від одного власника до іншого протягом календарного року контролюючий орган надсилає податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про переход прав власності.

12.6. За земельну ділянку, на якій розташована будівля, що перебуває у спільній власності кількох юридичних або фізичних осіб, податок нараховується з урахуванням прибудинкової території кожному з таких осіб:

1) у рівних частинах - якщо будівля перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб, але не поділена в натурі, або одній з таких осіб-власників, визначеній за їх згодою, якщо інше не встановлено судом;

2) пропорційно належній частціожної особи - якщо будівля перебуває у спільній частковій власності;

3) пропорційно належній частціожної особи - якщо будівля перебуває у спільній сумісній власності і поділена в натурі.

За земельну ділянку, на якій розташована будівля, що перебуває у користуванні кількох юридичних або фізичних осіб, податок нараховується кожному з них пропорційно тій частині площи будівлі, що знаходиться в їх користуванні, з урахуванням прибудинкової території.

12.7. Юридична особа зменшує податкові зобов'язання із земельного податку на суму пільг, які надаються фізичним особам відповідно до пункту 7.1 цього Положення за земельні ділянки, що знаходяться у їх власності або постійному користуванні і входять до складу земельних ділянок такої юридичної особи.

Такий порядок також поширюється на визначення податкових зобов'язань із земельного податку юридичною особою за земельні ділянки, які відведені в порядку, встановленому Законом України "Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні" для безоплатного паркування (зберігання) легкових автомобілів, якими керують інваліди з ураженням опорно-рухового апарату, члени їх сімей, яким відповідно до порядку забезпечення інвалідів автомобілями передано право керування автомобілем, та законні представники недієздатних інвалідів або дітей-інвалідів, які перевозять інвалідів (дітей-інвалідів) з ураженням опорно-рухового апарату.

13. Строк сплати плати за землю

13.1. Власники землі та землекористувачі сплачують плату за землю з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою.

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

13.2. Облік фізичних осіб - платників податку і нарахування відповідних сум проводяться щороку до 1 травня.

13.3. Податкове зобов'язання щодо плати за землю, визначене у податковій декларації на поточний рік, сплачується рівними частками власниками та землекористувачами земельних ділянок за місцезнаходженням земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

13.4. Податкове зобов'язання з плати за землю, визначене у податковій декларації, у тому числі за нововідведені земельні ділянки, сплачується власниками та землекористувачами земельних ділянок за місцезнаходженням земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю,

щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

13.5. Податок фізичними особами сплачується протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.

Фізичними особами у сільській та селищній місцевості земельний податок може сплачуватися через каси сільських (селищних) рад за квитанцією про приймання податкових платежів. Форма квитанції встановлюється у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового Кодексу.

13.6. При переході права власності на будівлю, споруду (їх частину) податок за земельні ділянки, на яких розташовані такі будівлі, споруди (їх частини), з урахуванням прибудинкової території сплачується на загальних підставах з дати державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку.

13.7. У разі надання в оренду земельних ділянок (у межах населених пунктів), окремих будівель (споруд) або їх частин власниками та землекористувачами, податок за площину, що надаються в оренду, обчислюється з дати укладення договору оренди земельної ділянки або з дати укладення договору оренди будівель (їх частин).

13.8. Власник нежилого приміщення (його частини) у багатоквартирному жилому будинку сплачує до бюджету податок за площину під такими приміщеннями (їх частинами) з урахуванням пропорційної частки прибудинкової території з дати державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

14. Орендна плата

14.1. Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки, оформлений та зареєстрований відповідно до законодавства.

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які укладають договори оренди землі, повинні до 1 лютого подавати контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний контролюючий орган про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни.

Форма надання інформації затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної податкової політики.

14.2. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки.

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

14.4. Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.

14.5. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу:

не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки;

не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

14.6. Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати.

14.7. Податковий період, порядок обчислення орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до бюджетів застосовується відповідно до вимог пунктів 11 - 13 цього Положення.

15. Індексація нормативної грошової оцінки земель

15.1. Для визначення розміру податку та орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок.

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, здійснює управління у сфері оцінки земель та земельних ділянок.

15.2. Порядок індексації нормативної грошової оцінки визначає стаття 289 Податкового Кодексу.

Секретар міської ради

Т.Г.Чайка

Додаток 2
до рішення сесії Пирятинської
міської ради сьомого скликання
від №
„Про плату за землю“

Ставки орендної плати за земельні ділянки несільськогосподарського призначення за їх цільовим та функціональним використанням у відсотковому відношенні до нормативної грошової оцінки земель м.Пирятин

| № п/п | Функціональне використання земельної ділянки | Відсоткова ставка |
|----------|--|-------------------|
| 1 | Землі житлової забудови | |
| 1.1 | Земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд (у разі використання права безоплатної приватизації) | 3% |
| 1.2 | Земельні ділянки для гаражного будівництва | 3% |
| 2 | Землі промисловості | 3% |
| 3 | Землі енергетики, транспорту, зв'язку | 3% |
| 4 | Землі комерційного використання | |
| 4.1 | Роздрібна торгівля нафтопродуктами, скрапленим та стисненим газом (АЗС, ГНКС) | 5% |
| 4.2 | Роздрібна торгівля в кіосках та павільйонах | 5% |
| 4.3 | Торгівля в магазинах | 4% |
| 4.4 | Оптова торгівля (оптові бази) | 4% |
| 4.5 | Автотехобслуговування (СТО, мийки) | 4% |
| 4.6 | Пункти прийому лома, чорних та кольорових металів | 7% |
| 4.7 | Банки, ломбарди | 7% |
| 4.8 | Аптеки | 7% |
| 4.9 | Рекламні агентства, нотаріальні контори | 7% |
| 4.10 | Інша комерційна діяльність | 7% |
| 5 | Землі громадського призначення | |
| 5.1 | Лікувальні заклади | 3% |
| 5.2 | Заклади громадського харчування | 3% |
| 5.3 | Іншого громадського призначення | 3% |
| 6 | Землі технічної інфраструктури | |
| 6.1 | Електrozабезпечення | 10% |
| 6.2 | Водопостачання та водовідведення | 3% |
| 6.3 | Газопостачання | 10% |
| 7 | Інші землі | |
| 7.1 | Землі рекреаційного призначення | 3% |
| 7.2 | Рілля, багаторічні насадження | 3% |
| 7.3 | Інші відкриті, незабудовані землі | 3% |
| 7.4 | Іншого сільськогосподарського призначення | 4% |

Секретар міської ради

Т.Г.Чайка

АНАЛІЗ

регуляторного впливу проекту рішення Пирятинської міської ради „Про плату за землю“

Пропозиції та зауваження щодо проекту рішення приймаються розробником від фізичних осіб, фізичних осіб - суб'єктів підприємницької діяльності та юридичних осіб у письмовій формі за адресою: 37000, м.Пирятин, вул. Соборна, 21. Пропозиції приймаються протягом одного місяця з дня оприлюднення проекту регуляторного акта.

I. Визначення проблеми

Відповідно до підпункту 265.1.3 пункту 265.1 статті 265 Податкового кодексу України до складу податку на майно входить плата за землю. Відповідно до статей 269 та 288 Податкового кодексу плата за землю включає земельний податок та орендну плату відповідно.

В даний час питання, пов'язані з розрахунком ставок орендної плати за користування землею регулюються рішенням двадцять сьомої сесії шостого скликання від 26 червня 2013 року „Про затвердження ставок орендної плати за земельні ділянки несільськогосподарського призначення за їх цільовим та функціональним використанням у відсотковому відношенні до нормативної грошової оцінки земель м. Пирятин“. Ставки земельного податку визначалися відповідно до законодавства.

Пропонується для розгляду громадою міста проект ставок земельного податку та пільг щодо звільнення від сплати земельного податку:

за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) – у розмірі 1 відсотків від їх нормативної грошової оцінки, а для сільськогосподарських угідь – 0,1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки;

за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання – у розмірі 5 відсотків від їх нормативної грошової оцінки (крім державної та комунальної форми власності);

за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено – у розмірі 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площи ріллі по області;

за земельні ділянки громадян, зайняті житловим фондом, автостоянками для зберігання особистих транспортних засобів громадян, які використовуються без отримання прибутку, гаражно-будівельними, дачно-будівельними та садівницькими товариствами, індивідуальними гаражами, садовими і дачними будинками, господарськими та іншими будівлями і спорудами, багаторічними насадженнями справляється у розмірі 0,03 відсотків від їх нормативної грошової оцінки.

Проектом рішення пропонується звільнити від сплати земельного податку юридичних осіб наступних категорій:

заповідники, у тому числі історико-культурні, національні природні парки, заказники (крім мисливських), парки державної та комунальної

власності, регіональні ландшафтні парки, ботанічні сади, дендрологічні і зоологічні парки,

пам'ятки природи, заповідні урочища та парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва;

дослідні господарства науково-дослідних установ і навчальних закладів сільськогосподарського профілю та професійно-технічних училищ;

органи державної влади та органи місцевого самоврядування, органи прокуратури, заклади, установи та організації, спеціалізовані санаторії України для реабілітації, лікування та оздоровлення хворих, військові формування, утворені відповідно до законів України, Збройні Сили України та Державна прикордонна служба України, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

дитячі санаторно-курортні та оздоровчі заклади України незалежно від їх підпорядкованості, у тому числі дитячі санаторно-курортні та оздоровчі заклади України, які знаходяться на балансі підприємств, установ та організацій;

дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади незалежно від форм власності і джерел фінансування, заклади культури, науки, освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

підприємства, установи, організації, громадські організації фізкультурно-спортивної спрямованості, у тому числі аероклуби та авіаційно-спортивні клуби Товариства сприяння обороні України, - за земельні ділянки, на яких розміщені спортивні споруди, що використовуються для проведення всеукраїнських, міжнародних змагань та навчально-тренувального процесу збірних команд України з видів спорту та підготовки спортивного резерву;

релігійні організації України, статути (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку.

Зміна середньої (базової вартості) одного квадратного метра земельної ділянки, яка визначена рішенням двадцять сьомої сесії шостого скликання від 26 червня 2013 року „Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки м. Пирятин“ обумовлює необхідність встановлення розміру ставок орендної плати за земельні ділянки несільськогосподарського призначення за їх цільовим та функціональним використанням у відсотковому відношенні до нормативної грошової оцінки земель м. Пирятин

| № п/п | Функціональне використання земельної ділянки | Відсоткова ставка |
|----------|---|-------------------|
| 1 | Землі житлової забудови | |
| 1.1 | Земельні ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд (у разі використання права безоплатної приватизації) | 3% |
| 1.2 | Земельні ділянки для гаражного будівництва | 3% |
| 2 | Землі промисловості | 3% |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 3 | Землі енергетики, транспорту, зв'язку | 3% |
| 4 | Землі комерційного використання | |
| 4.1 | Роздрібна торгівля нафтопродуктами, скрапленим та стисненим газом (АЗС, ГНКС) | 5% |
| 4.2 | Роздрібна торгівля в кіосках та павільйонах | 5% |
| 4.3 | Торгівля в магазинах | 4% |
| 4.4 | Оптова торгівля (оптові бази) | 4% |
| 4.5 | Автотехобслуговування (СТО, мийки) | 4% |
| 4.6 | Пункти прийому лома, чорних та кольорових металів | 5% |
| 4.7 | Банки, ломбарди | 7% |
| 4.8 | Аптеки | 4% |
| 4.9 | Рекламні агентства, нотаріальні контори | 5% |
| 4.10 | Інша комерційна діяльність | 4% |
| 5 | Землі громадського призначення | |
| 5.1 | Лікувальні заклади | 3% |
| 5.2 | Заклади громадського харчування | 3% |
| 5.3 | Іншого громадського призначення | 3% |
| 6 | Землі технічної інфраструктури | |
| 6.1 | Електrozабезпечення | 3% |
| 6.2 | Водопостачання та водовідведення | 3% |
| 6.3 | Газопостачання | 3% |
| 7 | Інші землі | |
| 7.1 | Землі рекреаційного призначення | 6% |
| 7.2 | Рілля, багаторічні насадження | 3% |
| 7.3 | Інші відкриті, незабудовані землі | 3% |
| 7.4 | Іншого сільськогосподарського призначення | 4% |

Наводячи вищезазначене, виникає негайна потреба розробити та затвердити новий нормативно-правовий акт, який би дозволив встановити порядок нарахування земельного податку та орендної плати за землю, збільшити надходження коштів до міського бюджету та встановити спрощену процедуру нарахування земельного податку громадянам.

II. Цілі державного регулювання

Проект рішення спрямований на:

встановлення та перегляд ставок земельного податку та орендної плати за земельні ділянки в місті Пирятині;

спрощення процедури нарахування земельного податку громадянам;

збільшення надходження коштів від орендної плати за землю до міського бюджету;

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

Перша альтернатива – збереження існуючого стану.

Дана альтернатива є неприпустимою у зв'язку з тим, що цілей правового регулювання не буде досягнуто.

Друга альтернатива - прийняття розміру орендної плати на рівні 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

Ця альтернатива є неприйнятною по причині того, що значна частина землекористувачів (орендарів) не зможе сплачувати земельний податок (орендну плату).

Третя альтернатива – прийняття рішення міської ради „Про плату за землю“ з невизначеним терміном дії рішення, крім зміни в законодавстві.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Найбільш оптимальним альтернативним способом розв'язання проблеми є прийняття рішення міської ради „Про плату за землю“ з невизначеним терміном дії рішення, крім зміни в законодавстві.

V. Механізм та заходи, які забезпечать розв'язання визначені проблеми

Прийняття рішення міської ради „Про плату за землю“ яким передбачається затвердження ставок земельного податку та встановлення розміру орендної плати за землю у межах міста Пирятин забезпечить за рахунок збільшення розміру орендної плати, зростання надходжень до міського бюджету.

Запровадження запропонованого акта забезпечить високу вірогідність досягнення поставлених цілей, визначених Програмою економічного та соціального розвитку міста та населених пунктів Пирятинської міської ради.

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Проект рішення передбачає:

порядок оперативного і спрощеного нарахування земельного податку та розміру орендної плати за землю громадянам;

порядок затвердження ставок земельного податку та розмір орендної плати за земельні ділянки, які є у користуванні або власності.

В проекті рішення більш деталізуються і уточнюються ставки земельного податку за земельні ділянки, які є у користуванні або власності громадян.

Аналіз вигод та витрат

| Сфера впливу | вигоди | витрати |
|-------------------------|--|--|
| Органи влади | Збільшення надходжень від орендної плати до міського бюджету за землі | Не передбачено додаткових витрат |
| Суб'єкти господарювання | Встановлення порядку оперативного і спрощеного нарахування земельного податку та розміру орендної плати за землю громадянам. | Збільшення платежів за користування землею |
| Населення | Покращення благоустрою міста | - |

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Термін дії запропонованого регуляторного акта є необмеженим з моменту набрання його чинності, із можливістю внесення до нього змін та його відміни у разі зміни чинного законодавства.

VII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

В результаті впровадження регуляторного акта буде досліджуватись та вивчатися:

- збільшення надходження коштів до міського бюджету;
- рівень поінформованості громадян з основних положень регуляторного акта;
- кількість громадян, на які поширюється даний проект рішення.

IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Базове відстеження результативності дії регуляторного акта буде проведено на етапі його підготовки.

Повторне відстеження - через рік після набрання ним чинності.

Періодичне – один раз на кожні три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності акта.

Буде застосовуватися статистичний та соціологічний метод відстеження результативності.

Начальник відділу
із земельних та екологічних
питань виконкому міської ради

Є.В.Стадник