



УКРАЇНА
КЕГИЧІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ІХ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

30 квітня 2021 року

смт Кегичівка

№ 1140

**Про встановлення розміру орендної плати
за земельні ділянки комунальної власності
Кегичівської 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», статті 288 Податкового кодексу України, керуючись ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Кегичівська селищна рада,

ВИРІШИЛА:

1. Встановити Кегичівської селищної ради розмір ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Кегичівської селищної ради.
2. Затвердити Положення щодо встановлення розміру ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Кегичівської селищної ради, згідно із Додатком №1.
3. Дане рішення підлягає оприлюдненню в засобах масової інформації.
4. Привести у відповідність із вказаним рішенням умови всіх діючих договорів оренди землі, за виключенням випадків, визначених законом.
5. Визнати такими що втратили чинність: рішення LI позачергової сесії VII скликання Кегичівської селищної ради від 21 грудня 2018 року № 854 та рішення LII позачергової сесії VII скликання Кегичівської селищної ради, від 29 січня 2019 року № 873.
6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, охорони навколишнього природного середовища та будівництва Кегичівської селищної ради (голова комісії Віталій ПИВОВАР).

Кегичівський селищний голова

Антон ДОЦЕНКО



Додаток №1
до рішення IX сесії VIII скликання
Кегичівської селищної ради від 30 квітня
2021 року № 1140 «Про встановлення розміру
орендної плати за земельні ділянки комунальної
власності Кегичівської селищної ради»

ПРОЄКТ ПОЛОЖЕННЯ

про встановлення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності
Кегичівської селищної ради

1.ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

- 1.1.Положення про встановлення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності розроблено з метою забезпечення ефективного використання земельного фонду Кегичівської селищної ради та врегулювання земельних відносин.
- 1.2.Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, розділом XIII Податкового кодексу України, Законом України «Про оренду землі» та 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 є Кегичівська 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 державній та 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.
- 2.4. Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.
- 2.5. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу:
- 2.6. не може бути меншою розміру земельного податку встановленого на відповідній території;
- 2.7. не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.
- 2.8. може перевищувати граничний розмір орендної плати, встановлений у підпункті 2.7., у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.
- 2.9. 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.

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

2.11. 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 автоматично відповідно до коефіцієнту індексації без внесення змін до договорів оренди землі.

2.12. Ставки орендної плати за землю встановлюється у відсотках від нормативної грошової оцінки земель.

2.13. Розмір річної орендної плати встановлюється на рівні:

Категорія земель	Вид цільового призначення	Ставка орендної плати (% від нормативної грошової оцінки)
Землі сільськогосподарського призначення	Для ведення фермерського господарства (в межах населених пунктів)	3,5
	Для ведення особистого селянського господарства	10
	Для ведення підсобного сільського господарства	10
	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	10
	Для індивідуального садівництва	10
	Для колективного садівництва	10
	Для городництва	6
	Для сінокосіння і випасання худоби	10
	Для іншого сільськогосподарського призначення (в межах населених пунктів)	3,5
Землі житлової та громадської забудови	Землі житлової забудови	3,5
	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	
	Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку	3,5
	Для будівництва індивідуальних гаражів	3,5
	Для іншої житлової забудови	3,5

Землі громадської забудови	Землі громадської забудови Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування	3,5
	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	7
	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	7
	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	7
	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	3,5
	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	7
	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	7
	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури	7
Землі природно- заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення	Землі природно-заповідного фонду Для збереження та використання національних природних парків	3,5
	Для зберігання та використання пам'яток природи	3,5
Землі оздоровчого призначення	Для будівництва та обслуговування санаторно- оздоровчих закладів	3,5
	Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів	3,5
	Для інших оздоровчих цілей	3,5
Землі рекреаційного призначення	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	3,5
	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	3,5

	Для індивідуального дачного будівництва	3,5
	Для цілей підрозділів 07.01-07.04 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3,5
Землі історико- культурного призначення	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини	3,5
	Для розміщення та обслуговування музейних закладів	3,5
	Для іншого історико –культурного призначення	3,5
Землі лісогосподарського призначення	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	3,5
	Для іншого лісогосподарського призначення	3,5
Землі водного фонду	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	10
	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	3
	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	3
	Для догляду за береговими смугами водних шляхів	3
	Для сінокосіння	6
	Для рибогосподарських потреб	10
	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	10
	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	10
Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	Землі промисловості Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами	3,5

	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	3,5
	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	3,5
	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	7
	Землі транспорту Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	3,5
	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	3,5
	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	3,5
	Землі зв'язку Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	3,5
	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	3,5
	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку	3,5
	Землі енергетики Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	3,5

	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	3,5
--	--	-----

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.

Кегичівський селищний голова

Антон ДОЦЕНКО

