|  |
| --- |
| **Про внесення змін до рішення селищної ради від 02 серпня 2018 року № 15** |

Керуючись Земельним кодексом України, Податковим кодексом України, Законом України «Про оренду землі», статтями 10, 25, 26, пунктом 3 частини четвертої статті 42, частиною шістнадцять статті 46, статтею 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення та справляння орендної плати за земельні ділянки, селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

Унести такі зміни до рішення селищної ради від 02 серпня 2018 року № 15 «Про затвердження Положення про Порядок визначення розмірів орендної плати при укладанні договорів оренди землі на території Новоушицької ОТГ»:

1. У назві, тексті рішення та Положенні, затвердженому рішенням слова «Новоушицька ОТГ» замінити словами «Новоушицька територіальна громада» у відповідних відмінках.

2. Викласти Положення про Порядок визначення розмірів орендної плати при укладанні договорів оренди землі на території Новоушицької ОТГ у новій редакції (додається).

**Селищний голова Анатолій ОЛІЙНИК**

|  |
| --- |
| ЗАТВЕРДЖЕНО  Рішення Новоушицької селищної ради  02 серпня 2018 року № 15  (у редакції рішення селищної ради  від 27 квітня 2023 року № 18) |

**ПОЛОЖЕННЯ  
про порядок визначення розмірів орендної плати при укладанні договорів оренди землі на території Новоушицької територіальної громади**

І. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Положення про порядок визначення розмірів орендної плати при укладанні договорів оренди землі на території Новоушицької територіальної громади (далі - Положення), право розпорядження якими має Новоушицька селищна рада розроблено з метою створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення та справляння орендної плати за земельні ділянки, орендодавцем яких згідно із земельним законодавством виступає Новоушицька селищна рада, створення сприятливих умов для раціонального використання земельних ділянок орендарями та забезпечення додаткових надходжень до бюджету Новоушицької територіальної громади платежів за оренду землі.

1.2. Положення розроблено відповідно до вимог Земельного, Податкового та Цивільного кодексів України, Законів України «Про оренду землі», [«Про місцеве самоврядування в Україні»](http://kharkiv.rocks/reestr/368822).

1.3.Положення регламентує принципи встановлення розміру орендної плати за земельні ділянки та порядок внесення орендної плати за користування ними.

II. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ

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

2.2. Орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою. Розмір, форма і строки внесення орендної плати за землю встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) та орендарем. Річна орендна плата за земельні ділянки, розташовані на території Новоушицької територіальної громади, які перебувають у комунальній власності, надходить до місцевого бюджету, розподіляється і використовується відповідно до закону і не може бути меншою за 3 та вищою 12 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки. У разі визначення орендаря на конкурентних засадах, може бути встановлений більший розмір орендної плати, ніж зазначений у цій частині Положення.

2.3. Базою для обчислення орендної плати є нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка надається в оренду. Нормативна грошова оцінка земель Новоушицької територіальної громади проводиться відповідно до чинного законодавства України і підлягає затвердженню Новоушицькою селищною радою. Показники оцінки підлягають щорічного уточнення станом на 1 січня кожного року на коефіцієнт індексації відповідно до порядку, встановленого чинним законодавством України

2.4. Розмір річної орендної плати встановлюється у відсотках від нормативної грошової оцінки земельної ділянки визначених у додатку до цього Положення.

На період будівництва нових (або реконструкції існуючих) об’єктів нерухомого майна і до введення об'єктів містобудування в експлуатацію, але не більше ніж на три роки, встановити ставку річної орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, що передані в оренду, із категорії земель землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення (окрім земель оборони, розділ коду виду цільового призначення - 15), на яких знаходяться об'єкти будівництва (реконструкції) - 5% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, крім земельних ділянок, право оренди яких виборюється на конкурентних засадах (земельних торгах).

Застосування зменшеної ставки річної орендної плати за земельну ділянку здійснюється на підставі договору оренди землі або додаткової угоди про внесення відповідних змін до нього лише за умов належного оформлення будівництва (реконструкції) об'єктів нерухомого майна відповідно до встановленого законодавством порядку та отримання дозвільних документів на початок будівельних робіт.

Після закінчення будівництва (реконструкції) або у разі продовження строків будівництва (реконструкції) більше, ніж на три роки, орендна плата сплачується на загальних підставах. Будівництво вважається закінченим з моменту прийняття об’єкта в експлуатацію

Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати.

Податковий період, порядок обчислення орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до бюджетів застосовується відповідно до вимог статей 285-287 Податкового кодексу України.

Індексація нормативної грошової оцінки земель:

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. Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин за індексом споживчих цін за попередній рік щороку розраховує величину коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, на який індексується нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення за станом на 1 січня поточного року, що визначається за формулою:

Кі = І:100 де І – індекс споживчих цін за попередній рік.

У разі якщо індекс споживчих цін не перевищує 100 відсотків, такий індекс застосовується із значенням 100.

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель.

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації не пізніше 15 січня поточного року забезпечують інформування центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну податкову і миту політику, і власників землі та землекористувачів про щорічну індексацію нормативної грошової оцінки земель.

III. РОЗМІР, ФОРМА І ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ

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

3.2. Орендна плата (за податковий період) обчислюється з дати укладання договору оренди земельної ділянки.

У разі закінчення дії договору оренди до збирання врожаю, посіяного орендарем на земельній ділянці, орендар має право на збирання такого врожаю з компенсацією ним орендодавцю збитків, спричинених тимчасовим зайняттям земельної ділянки, у розмірі орендної плати за період з дня закінчення строку дії договору оренди до дня закінчення збирання врожаю.

Податкове зобов’язання щодо плати за землю, визначене у податковій декларації на поточний рік, сплачується рівними частками землекористувачами земельних ділянок за місцезнаходженням земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 25 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

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 у строки, визначені договором оренди відповідно до вимог чинного законодавства.

3.4. В договорі оренди земельної ділянки вказується розмір щомісячної орендної плати на момент укладення договору, виходячи з її річного розміру, визначеного згідно з розділом ІІ цього Положення.

ІV. ЗМІНА РОЗМІРУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ

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

зміни умов господарювання, передбачених договором;

зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

погіршення стану орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) не з вини орендаря, що підтверджено документами;

зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) державної та комунальної власності;

в інших випадках, передбачених законом.

4.2 Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

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 Новоушицькою селищною радою.

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

V. ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ

5.1. Орендна плата вноситься Орендарем щомісячно згідно умов договору оренди.

5.2. У разі не сплати орендної плати у строки, визначені договором, у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої договором, а також стягується пеня у розмірі 0,01 відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення.

5.3. Внесення орендної плати за майбутній період користування земельною ділянкою допускається на термін не більше одного календарного року.

5.4. Орендна плата за користування земельними ділянками зараховується до місцевого бюджету селищної ради у порядку, визначеному Бюджетним кодексом України для плати за землю.

5.5. Контроль за правильністю обчислення, своєчасністю подачі податкової декларації, повнотою і своєчасністю сплати орендної плати до бюджету селищної ради здійснює контролюючий орган за місцем знаходження земельної ділянки у відповідності до статей 285-288 Податкового кодексу України.

**Секретар ради Віктор КОСТЮЧЕНКО**

|  |
| --- |
| Додаток  до Положення про порядок визначення розмірів орендної плати при укладанні договорів оренди землі на території Новоушицької територіальної громади |

**СТАВКИ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ  
за земельні ділянки комунальної власності, розташовані на території Новоушицької територіальної громади**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код виду цільового призначення** | | | | **Назва виду цільового призначення земельних ділянок** | **Ставки орендної плати у % від НГО земельних ділянок** | |
| **розділ** | | | **підрозділ** | **Назва** | **для юридичних осіб** | **для фізичних осіб** |
| **01** | | | **х** | **Землі сільськогосподарського призначення** | **х** | **х** |
|  | | | 01.01 | Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва | 12 | 12 |
|  | | | 01.02 | Для ведення фермерського господарства | 12 | 12 |
|  | | | 01.03 | Для ведення особистого селянського господарства | 12 | 12 |
|  | | | 01.04 | Для ведення підсобного сільського господарства | 7 | 7 |
|  | | | 01.05 | Для індивідуального садівництва | 12 | 12 |
|  | | | 01.06 | Для колективного садівництва | 7 | 7 |
|  | | | 01.07 | Для городництва | 12 | 12 |
|  | | | 01.08 | Для сінокосіння і випасання худоби | 7 | 7 |
|  | | | 01.09 | Для дослідних і навчальних цілей | 7 | 7 |
|  | | | 01.10 | Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства | 7 | 7 |
|  | | | 01.11 | Для надання послуг у сільському господарстві | 12 | 12 |
|  | | | 01.12 | Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції | 7 | 7 |
|  | | | 01.13 | Для іншого сільськогосподарського призначення | 7 | 7 |
|  | | 01.14 | Для цілей підрозділів 01.01 - 01.13 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду | 7 | 7 |
| **02** | | **х** | **Землі житлової забудови** | **х** | **х** |
|  | | 02.01 | Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) | 7 | 7 |
|  | | 02.02 | Для колективного житлового будівництва | 7 | 7 |
|  | | 02.03 | Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку | 12 | 12 |
|  | | 02.04 | Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання | 7 | 7 |
|  | | 02.05 | Для будівництва індивідуальних гаражів | 7 | 7 |
|  | | 02.06 | Для колективного гаражного будівництва | 7 | 7 |
|  | | 02.07 | Для іншої житлової забудови | 7 | 7 |
|  | | 02.09 | Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови | 10 | 10 |
|  | | 02.10 | Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури | 12 | 12 |
|  | | 02.08 |  | 7 | 7 |
| **03** | | **х** | **Землі громадської забудови** | **х** | **х** |
|  | | 03.01 | Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування | 3 | 3 |
|  | | 03.02 | Для будівництва та обслуговування будівель закладівосвіти | 3 | 3 |
|  | | 03.03 | Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги | 3 | 3 |
|  | | 03.04 | Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій | 3 | 3 |
|  | | 03.05 | Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування | 3 | 3 |
|  | | 03.06 | Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів | 3 | 3 |
|  | | 03.07 | Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі | 12 | 12 |
|  | 03.08 | | Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування | 12 | 12 |
|  | 03.09 | | Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ | 12 | 12 |
|  | 03.10 | | Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури | 12 | 12 |
|  | 03.11 | | Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки | 3 | 3 |
|  | 03.12 | | Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування | 5 | 5 |
|  | 03.13 | | Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування | 5 | 5 |
|  | 03.14 | | Для розміщення та постійної діяльності органів МНС | 3 | 3 |
|  | 03.15 | | Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови | 10 | 10 |
|  | 03.17 | | Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об’єктів рекреаційного призначення | 12 | 12 |
| **04** | **х** | | **Землі природно-заповідного фонду** | **х** | **х** |
|  | 04.01 | | Для збереження та використання біосферних заповідників | 3 | 3 |
|  | 04.02 | | Для збереження та використання природних заповідників | 3 | 3 |
|  | 04.03 | | Для збереження та використання національних природних парків | 3 | 3 |
|  | 04.04 | | Для збереження та використання ботанічних садів | 3 | 3 |
|  | 04.05 | | Для збереження та використання зоологічних парків | 3 | 3 |
|  | 04.06 | | Для збереження та використання дендрологічних парків | 3 | 3 |
|  | 04.07 | | Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва | 3 | 3 |
|  | 04.08 | | Для збереження та використання заказників | 3 | 3 |
|  | 04.09 | | Для збереження та використання заповідних урочищ | 3 | 3 |
|  | 04.10 | | Для збереження та використання пам'яток природи | 3 | 3 |
|  | 04.11 | | Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків | 3 | 3 |
| **05** | **х** | | **Землі іншого природоохоронного призначення** | **х** | **х** |
| **06** | **х** | | **Землі оздоровчого призначення** (землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей) | **х** | **х** |
|  | 06.01 | | Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів | 7 | 7 |
|  | 06.02 | | Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів | 7 | 7 |
|  | 06.03 | | Для інших оздоровчих цілей | 7 | 7 |
| **07** | **х** | | **Землі рекреаційного призначення** | **х** | **х** |
|  | 07.01 | | Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення | 12 | 12 |
|  | 07.02 | | Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту | 7 | 7 |
|  | 07.03 | | Для індивідуального дачного будівництва | 12 | 12 |
|  | 07.04 | | Для колективного дачного будівництва | 12 | 12 |
|  | 07.09 | | Земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання | 3 | 3 |
| **08** | **х** | | **Землі історико-культурного призначення** | **х** | **х** |
|  | 08.01 | | Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини | 3 | 3 |
|  | 08.02 | | Для розміщення та обслуговування музейних закладів | 3 | 3 |
|  | 08.03 | | Для іншого історико-культурного призначення | 3 | 3 |
| **09** | | **х** | **Землі лісогосподарського призначення** | х | х |
|  | | 09.01 | Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг | 5 | 5 |
|  | | 09.02 | Для іншого лісогосподарського призначення | 5 | 5 |
|  | | 09.04 | Для розміщення господарських дворів лісогосподарських підприємств, установ, організацій та будівель лісомисливського господарства | 5 | 5 |
| **10** | | **х** | **Землі водного фонду** | **х** | **х** |
|  | | 10.01 | Для експлуатації та догляду за водними об'єктами | 7 | 7 |
|  | | 10.02 | Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами | 7 | 7 |
|  | | 10.03 | Для експлуатації та догляду за смугами відведення | 7 | 7 |
|  | | 10.04 | Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами | 7 | 7 |
|  | | 10.05 | Для догляду за береговими смугами водних шляхів | 7 | 7 |
|  | | 10.06 | Для сінокосіння | 12 | 12 |
|  | | 10.07 | Для рибогосподарських потреб | 12 | 12 |
|  | | 10.08 | Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей | 12 | 12 |
|  | | 10.09 | Для проведення науково-дослідних робіт | 3 | 3 |
|  | | 10.10 | Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд | 3 | 3 |
|  | | 10.14 | Водні об’єкти загального користування | 3 | 3 |
|  | | 10.15 | Земельні ділянки під пляжами | 12 | 12 |
|  | | 10.16 | Земельні ділянки під громадськими сіножатями | 3 | 3 |
| **11** | | **х** | **Землі промисловості** | **х** | **х** |
|  | | 11.01 | Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами | 12 | 12 |
|  | | 11.02 | Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості | 12 | 12 |
|  | | 11.03 | Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств | 12 | 12 |
|  | | 11.04 | 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) | 12 | 12 |
| **12** | | **х** | **Землі транспорту** | **х** | **х** |
|  | | 12.03 | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту | 8 | 8 |
|  | | 12.04 | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства | 8 | 8 |
|  | | 12.06 | Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту | 8 | 8 |
|  | | 12.08 | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій | 12 | 12 |
|  | | 12.09 | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту | 12 | 12 |
| **13** | | **х** | **Землі зв'язку** | **х** | **х** |
|  | | 13.01 | Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій | 12 | 12 |
|  | | 13.02 | Для розміщення таексплуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку | 8 | 8 |
|  | | 13.03 | Для розміщення таексплуатації інших технічних засобів зв'язку | 8 | 8 |
| **14** | | **х** | **Землі енергетики** | **х** | **х** |
|  | | 14.01 | Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій | 12 | 12 |
|  | | 14.02 | Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії | 12 | 12 |
| **15** | | **х** | **Землі оборони** | **х** | **х** |
|  | | 15.01 | Для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України | 3 | 3 |
|  | | 15.02 | Для розміщення та постійної діяльності внутрішніх військ МВС | 3 | 3 |
|  | | 15.03 | Для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби України | 3 | 3 |
|  | | 15.04 | Для розміщення та постійної діяльності Служби безпеки України | 3 | 3 |
|  | | 15.05 | Для розміщення та постійної діяльності Державної спеціальної служби транспорту | 3 | 3 |
|  | | 15.06 | Для розміщення та постійної діяльності Служби зовнішньої розвідки України | 3 | 3 |
|  | | 15.07 | Для розміщення та постійної діяльності інших, створених відповідно до законів України, військових формувань | 3 | 3 |
|  | | 15.09 | Для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС | 3 | 3 |
|  | | 15.10 | Для розміщення та постійної діяльності Національної поліції, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції | 3 | 3 |
|  | | 15.11 | Для розміщення структурних підрозділів Міноборони, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління Міноборони | 3 | 3 |

**Начальник відділу земельних відносин та  
охорони навколишнього природного середовища селищної ради Олексій АНДРІЄНКО**