Додаток

до рішення VIII сесії

Новороздільської міської ради VIII демократичного скликання

№ 625 від \_08.07.2021р.

ПОРЯДОК

встановлення ставок орендної плати

за землю на території Новороздільської громади

**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;

- 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 Новороздільська міська рада.

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

ділянкою.

1.8. 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.

1.9. Орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі. 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 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

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 (м²) | % 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 колективного садівництва | - | 3% |
| 1.4 | Для городництва | - | 3% |
| 1.5 | Для сінокосіння та випасання худоби | - | 3% |
| 1.6 | Для іншого сільськогосподарського призначення | до 3 га (включно) | 3% |
| до 10 га (включно) | 5% |
| від 10 га та більше | 10% |
| 1.7 | Для іншого сільськогосподарського призначення |  | 3% |
|  |  |  |  |
| **2** | **Землі житлової та громадської забудови** |  |  |
| **2.1** | **Землі житлової забудови** |  |  |
| 2.1.1 | Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка),в тому числі : під забудовою сільськогосподарських угідь. | - | 3% |
| 2.1.2 | Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку | - | 3% |
| 2.1.3 | Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання (гуртожиток тощо) | - | 3% |
| 2.1.4 | Для іншої житлової забудови | - | 3% |
| **2.2** | **Землі громадської забудови** |  |  |
| 2.2.1 | Для будівництва індивідуальних гаражів та колективного гаражного будівництва | - | 3% |
|  |  |  |  |
| 2.2.2 | 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% |
| 2.2.3 | Для будівництва та обслуговування громадських організації | до 100 | 10% |
| з 101 і більше | 8% |
| 2.2.4 | Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно -просвітницького обслуговування | до 100 | 12% |
| з 101 і більше | 10% |
| 2.2.5 | Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі які встановлюються для фізичних осіб | до 50 | 12% |
| з 51 до 100 | 10% |
| з 101 до 200 | 9% |
| з 202 до 300 | 8% |
| з 301 до 500 | 7% |
| з 501 до 1500 | 6% |
| з 1501 і більше | 5% |
| 2.2.6 | Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі які встановлюються для юридичних осіб | до 100 | 12% |
| з 101 до 500 | 10% |
| з 501 до 1000 | 9% |
| з 1000 і більше | 8% |
| 2.2.7 | Для будівництва та обслуговування автозаправочних станцій | - | 12 % |
| 2.2.8 | 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 | 10 % |
| з 501 до 1000 | 9 % |
| з 1000 і більше | 8 % |
| 2.2.9 | Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ | - | 12 % |
| 2.2.10 | Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури | - | 5 % |
| 2.2.11 | Для будівництва та обслуговування будівель комунального обслуговування) підприємства комунальної форми власності) | - | 3 % |
| 2.2.12 | Для будівництва та обслуговування закладів побутового обслуговування(перукарні, ательє, ремонтні майстерні, фотоательє тощо) | До 100 | 6 % |
| З 101 і більше | 4% |
| 2.2.13 | Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (офіси, контори тощо) | До 100 | 10 % |
| З 101 до 500 | 8 % |
| З 501 і більше | 6 % |
| 2.2.14 | Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови |  | 3% |
| 2.2.15 | Для інших цілей підрозділу |  | 3% |
|  |  |  |  |
| 3. | **Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення** |  | 3% |
| 3.1 | Для інших цілей розділу |  | 3% |
|  |  |  |  |
| 4**.** | **Землі оздоровчого призначення** |  |  |
|  | Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів | до 1000 | 10 % |
| З 1001 до 10000 | 8% |
| з 10001 до 50000 | 6 % |
| з 50001 і більше | 4 % |
| 4.1 | Для інших цілей розділу |  | 3% |
|  |  |  |  |
| **5.** | **Землі рекреаційного призначення** |  |  |
| 5.1 | Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення |  | 5% |
|  | Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту | до 1000 | 6 % |
| З 1001 до 10000 | 5% |
| з 10001 до 50000 | 4 % |
| з 50001 і більше | 3 % |
| 5.2 | Для інших цілей розділу |  | 3% |
|  |  |  |  |
| **6.** | **Землі історико-культурного призначення** |  | 3% |
|  |  |  |  |
| **7.** | **Землі лісогосподарського призначення** |  |  |
| 7.1 | Для ведення лісового господарства |  | 3% |
| 7.2 | Для іншого лісогосподарського призначення |  | 3% |
| **8.** | **Землі водного фонду** |  |  |
| 8.1 | Для сінокосіння |  | 3% |
| 8.2 | Для рибогосподарських потреб |  | 3% |
| 8.3 | Для іншого лісогосподарського призначення |  | 3% |
| 8.4 | Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд |  | 5% |
| 8.5 | Для інших цілей розділу |  | 3% |
|  |  |  |  |
| 9. | **Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення** |  |  |
| 9.1. | **Землі промисловості** |  |  |
| 9.1.1 | Для розміщення та експлуатації основних, підсобних та допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості |  | 5% |
| 9.1.2. | Для розміщення основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств |  | 5% |
| 9.1.3 | 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) |  | 3% |
| 9.1.4 | Для інших цілей підрозділу |  | 3% |
|  |  |  |  |
| **9.2** | **Землі транспорту** |  |  |
| 9.2.1 | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту |  | 10% |
| 9.2.2. | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства | До 5000 | 12 % |
| З 50001 і більше | 6 % |
| 9.2.3. | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (шино-монтажна майстерня, платна автостоянка, станція техобслуговування тощо ) | До 100 | 12 % |
| з 101 до 500 | 10 % |
| з 501 і більше | 8 % |
| 9.2.4. | Для інших цілей підрозділу |  | 10% |
|  |  |  |  |
| **9.3** | **Землі зв'язку** |  |  |
| 9.3.1 | 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 | 9 % |
| 9.3.2. | Для інших цілей підрозділу |  | 10% |
|  |  |  |  |
| **9.4.** | **Землі енергетики** |  |  |
| 9.4.1 | Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії |  | 3 % |
| 9.4.2 | Для інших цілей підрозділу |  | 3% |
|  |  |  |  |
| 10. | **Землі оборони** |  |  |
| 10.1 | Для цілей підрозділу |  | 3% |
|  |  |  |  |
| **11.** | **Землі запасу, резервного фонду та загального користування** |  |  |
| 11.1 | Для земель запасу |  | 3% |
| 11.2 | Для земель резервного фонду |  | 3% |
| 11.3 | Для земель загального користування |  | 3% |
| 11.4 | Для інших цілей розділу |  | 3% |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

У випадку коли земельна ділянка надається юридичній особі, дочірньому підприємству, філії, підприємцю, які не зареєстровані на території Новороздільської міської ради як платники податків, річний розмір орендної плати збільшується на 3%, але не може перевищувати 12 %.

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

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 може встановлюватись в розмірі 3 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки на строк не більше одного року. Даний розмір орендної плати встановлюється за зверненням землекористувача та за рішенням сесії Новороздільської міської ради на строк не більше одного року.

У разі виготовлення містобудівної та землевпорядної документації за кошти міського бюджету під об'єктами комунальної власності, які надані в оренду суб'єктам господарювання, при розрахунку розміру орендної плати до встановленої відповідної ставки орендної плати добавляється 1% від нормативної грошової оцінки земель без права подальшого викупу земельної ділянки протягом 5 років.

Ставки орендної плати застосовуються до новоукладених договорів оренди або при продовженні землекористувачами терміну дії договорів оренди.

**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.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 Порядку 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. 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 бюджету Новороздільської міської ради у порядку, визначеному Бюджетним кодексом України.

СЕКРЕТАР РАДИ ЦАРИК О.П.