

## ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Роздільнянської міської ради  
Одеської області  
від 14 липня 2015 року №2384-VI  
(в редакції рішення від 8 липня 2021 року  
№938-VIII)

### Положення про плату за землю у Роздільнянській міській територіальній громаді (нова редакція)

#### І. Загальні положення

1.1. Це Положення про плату за землю у Роздільнянській міській територіальній громаді (надалі – *Положення*) розроблено на виконання ст. 7, п. 10.2<sup>1</sup>, п. 10.3 ст. 10, пп. 12.3.2. п. 12.3 ст. 12 Податкового кодексу України (надалі – *ПКУ*), у відповідності зі ст.ст. 269-289 ПКУ та Законом України «Про оренду землі».

1.2. Відповідно до ст. 206 Земельного кодексу України – використання землі в Україні є платним.

1.3. В даному Положенні використовуються наступні терміни (п. 14.1. ст. 14 ПКУ):

- власники земельних ділянок – юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), які відповідно до закону набули права власності на землю в Україні, а також територіальні громади та держава щодо земель комунальної та державної власності відповідно;
- дані державного земельного кадастру – сукупність відомостей і документів про місце розташування та правовий режим земельних ділянок, їх оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристики, розподіл серед власників землі та землекористувачів, підготовлених відповідно до закону;
- земельний податок – обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів;
- землекористувачі – юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності, у тому числі на умовах оренди;
- земельна ділянка – частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, цільовим (господарським) призначенням та з визначеними щодо неї правами;
- землі сільськогосподарського призначення – землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей;
- землі житлової та громадської забудови – земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування;
- землі залізничного транспорту – до земель залізничного транспорту належать землі смуг відведення залізниць під залізничним полотном та його облаштуванням, станціями з усіма будівлями і спорудами енергетичного, локомотивного, вагонного, колійного, вантажного і пасажирського господарства, сигналізації та зв'язку, водопостачання, каналізації; під захисними та укріплювальними насадженнями, службовими, культурно-

побутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи залізничного транспорту;

- лісові землі – земельні ділянки, на яких розташовані лісові ділянки;
- плата за землю – обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності;
- цільове призначення земельної ділянки – використання земельної ділянки за призначенням, визначеним на підставі документації із землеустрою у встановленому законодавством порядку.

1.4. Цільове (господарське) призначення земель визначається на підставі Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року № 548.

1.5. Орендна плата за земельні ділянки вноситься на підставі укладеного договору у відповідності до даного Положення.

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

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. Відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12 червня 2020 року № 720-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Одеської області» та наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 26 листопада 2020 року № 290 (зі змінами) «Про затвердження Кодифікатора адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад» до складу Роздільнянської міської територіальної громади входять наступні населені пункти за їх даними в Кодифікаторі адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад:

Перший рівень	Другий рівень	Третій рівень	Категорія об'єкта	Назва об'єкта
UA5100000000030770			область	Одеська
	UA5114000000094970		район	Роздільнянський
		UA51140130000082333	назва територіальної громади	Роздільнянська

Четвертий рівень	Категорія об'єкта	Назва об'єкта
UA51140130010040641	місто	Роздільна
UA51140130020070549	село	Андрієво-Іванове
UA51140130030061433	село	Антонівка
UA51140130040025753	село	Бакалове
UA51140130050069569	село	Балкове
UA51140130060018007	село	Бецилове
UA51140130070086845	село	Благодатне
UA51140130080012385	село	Богнатове
UA51140130090065030	село	Бринівка
UA51140130100070779	село	Будячки
UA51140130110082321	село	Бурдівка
UA51140130120094988	село	Бучинівка
UA51140130130086031	село	Вакулівка

UA51140130140043686	село	Велізарове
UA51140130150016125	село	Веселе
UA51140130160082998	село	Виноградар
UA51140130170055400	село	Володимирівка
UA51140130180031519	село	Єреміївка
UA51140130190033330	село	Желепове
UA51140130200071050	село	Калантаївка
UA51140130210012062	село	Кам'янка
UA51140130220035348	село	Капаклієве
UA51140130230029900	село	Карпівка
UA51140130240086752	село	Карпове
UA51140130250068550	село	Кошари
UA51140130260081634	село	Кузьменка
UA51140130270099035	село	Лозове
UA51140130280015730	село	Матишівка
UA51140130290091754	село	Миколаївка
UA51140130300094570	село	Міліардівка
UA51140130310012174	село	Надія
UA51140130320046389	село	Новий Гребеник
UA51140130330070013	село	Нові Чобручі
UA51140130340098719	село	Новоградениця
UA51140130350067109	село	Новодмитрівка
UA51140130360073189	село	Новодмитрівка Друга
UA51140130370042421	село	Новоселівка
UA51140130380046719	село	Новоукраїнка
UA51140130390087501	село	Олександрівка
UA51140130400039785	село	Парканці
UA51140130410090130	село	Перше Травня
UA51140130420041666	село	Петро-Євдокіївка
UA51140130430018701	село	Покровка
UA51140130440056462	село	Понятівка
UA51140130450053115	село	Поташенкове
UA51140130460020706	село	Слобідка
UA51140130470013441	село	Старокостянтинівка
UA51140130480040108	село	Старостине
UA51140130490065448	село	Сухе
UA51140130500011286	село	Шевченкове
UA51140130510077217	село	Шеметове

## II. Платники земельного податку

2.1. Платниками податку є:

- а) власники земельних ділянок, земельних часток (паїв);
- б) землекористувачі.

2.2. Особливості справляння податку суб'єктами господарювання, які застосовують спрощену систему оподаткування, обліку та звітності, встановлюються гл. 1 розд. XIV ПКУ.

## III. Об'єкти оподаткування земельним податком

3.1. Об'єктами оподаткування є:

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

#### **IV. База оподаткування земельним податком**

4.1. Базою оподаткування є:

а) нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до п. 289.2 ст. 289 ПКУ;

б) площа земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

4.2. Рішення Роздільнянської міської рад щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих у межах Роздільнянської міської територіальної громади, оприлюднюється на офіційному веб-сайті міської ради до 15 липня року, що передуює 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.

4.2.1. Роздільнянська міська рада у десятиденний строк з дня затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель направляє в електронній формі до контролюючого органу інформацію про нормативну грошову оцінку земель.

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

4.3.1. Податок за лісові землі справляється із земельного податку та рентної плати, що визначається податковим законодавством.

4.3.2. Ставки податку за один гектар нелісових земель, які надані у встановленому порядку та використовуються для потреб лісового господарства, встановлюються відповідно до розд. V цього Положення.

4.3.3. Ставки податку за один гектар лісових земель встановлюються відповідно до розд. V цього Положення.

#### **V. Ставки земельного податку**

5.1. Ставки земельного податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку, яких проведено, встановлюються щорічно окремим рішенням Роздільнянської міської ради, для всіх видів цільового призначення земель, у відсотках від нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

5.2. Ставки земельного податку за земельні ділянки, які розташовані за межами населених пунктів, і нормативну грошову оцінку яких не проведено, встановлюється щорічно окремим рішенням Роздільнянської міської ради, для всіх видів цільового призначення земель, у відсотках від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Одеській області.

5.3. Ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування – не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для сільськогосподарських угідь – не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для лісових земель – не більше 0,1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки.

5.4. Ставка земельного податку встановлюється у розмірі не більше 12 відсотків від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності).

5.5. Ставка податку за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів Роздільнянської міської територіальної громади, встановлюється у розмірі не більше 5

відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Одеській області, а для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Одеській області, а для лісових земель - не більше 0,1 відсотка від нормативної грошової оцінки площі ріллі по Одеській області.

5.6. Рішення Роздільнянської міської ради про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку приймається на підставі типового рішення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 24 травня 2017 року № 483.

5.7. Рішення Роздільнянської міської ради про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на наступний (плановий) бюджетний рік оприлюднюється до 15 липня поточного року.

5.7.1. Копія прийнятого рішення про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку або про внесення змін до ставок або пільг, у порядку та за формами, що визначені у Порядку та форми надання контролюючим органам в електронному вигляді інформації щодо ставок та податкових пільг із сплати місцевих податків та/або зборів, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 28 грудня 2020 року № 1330, надсилаються в електронному вигляді у десятиденний строк з дня прийняття до Головного управління Державної податкової служби України в Одеській області, але не пізніше 25 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних ставок та пільг із податку або змін до них (ставок, пільг).

## **VI. Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних осіб**

6.1. Від сплати земельного податку звільняються:

- а) інваліди першої і другої групи;
- б) фізичні особи, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років;
- в) пенсіонери (за віком);
- г) ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»;
- д) фізичні особи, визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи.

6.2. Звільнення від сплати податку за земельні ділянки, яке передбачене п. 6.1. розд. VI даного Положення для відповідної категорії фізичних осіб, поширюється на одну земельну ділянку за кожним видом використання у межах граничних норм:

- а) для ведення особистого селянського господарства – у розмірі не більш як 2 гектари;
- б) для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) – у розмірі не більш як 0,10 гектара;
- в) для індивідуального дачного будівництва – не більш як 0,10 гектара;
- г) для будівництва індивідуальних гаражів – не більш як 0,01 гектара;
- д) для ведення садівництва – не більш як 0,12 гектара.

6.3. Від сплати земельного 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.

6.4. Якщо фізична особа, яка визначена у п. 6.1. розд. VI даного Положення, має у власності декілька земельних ділянок одного виду використання, то така особа до 1 травня поточного року подає письмову заяву у довільній формі до контролюючого органу за місцем знаходження земельної ділянки про самостійне обрання/зміну земельної ділянки для застосування пільги.

6.4.1. Пільга починає застосовуватися до обраної земельної ділянки з базового податкового (звітного) періоду, у якому подано таку заяву.

6.5. Роздільнянська міська рада відповідно до пп. 12.3.7 п. 12.3 ст.12, п. 284.1 ст. 284 ПКУ при прийнятті рішення про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на відповідний плановий (бюджетний) рік може встановити додаткові пільги із сплати земельного податку для окремих категорій фізичних осіб.

## **VII. Пільги щодо сплати земельного податку для юридичних осіб**

7.1. Від сплати земельного податку звільняються:

а) санаторно-курортні та оздоровчі заклади громадських об'єднань осіб з інвалідністю, реабілітаційні установи громадських об'єднань осіб з інвалідністю;

б) громадські об'єднання осіб з інвалідністю України, підприємства та організації, які засновані громадськими об'єднаннями осіб з інвалідністю та спілками громадських об'єднань осіб з інвалідністю і є їх повною власністю, де протягом попереднього календарного місяця кількість осіб з інвалідністю, 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 осіб з інвалідністю становить протягом звітного періоду не менш як 25 відсотків суми загальних витрат на оплату праці.

Зазначені підприємства та організації громадських об'єднань осіб з інвалідністю 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 осіб з інвалідністю в Україні».

У разі порушення вимог цієї норми зазначені громадські об'єднання осіб з інвалідністю, їх підприємства та організації зобов'язані сплатити суми податку за відповідний період, проіндексовані з урахуванням інфляції, а також штрафні санкції згідно із законодавством;

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

г) дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади незалежно від форми власності і джерел фінансування, заклади культури, науки (крім національних та державних дендрологічних парків), освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

д) державні та комунальні дитячі санаторно-курортні заклади та заклади оздоровлення і відпочинку, а також дитячі санаторно-курортні та оздоровчі заклади України, які знаходяться на балансі підприємств, установ та організацій, які є неприбутковими і внесені контролюючим органом до Реєстру неприбуткових установ та організацій. У разі виключення таких підприємств, установ та організацій з Реєстру неприбуткових установ та організацій декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій;

е) державні та комунальні центри олімпійської підготовки, школи вищої спортивної майстерності, центри фізичного здоров'я населення, центри з розвитку фізичної культури і спорту інвалідів, дитячо-юнацькі спортивні школи, а також центри олімпійської підготовки, школи вищої спортивної майстерності, дитячо-юнацькі спортивні школи і спортивні споруди всеукраїнських фізкультурно-спортивних товариств, їх місцевих осередків та відокремлених підрозділів, що є неприбутковими та включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій, за земельні ділянки, на яких розміщені їх спортивні споруди. У разі виключення таких установ та організацій з Реєстру неприбуткових установ та організацій, декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця,

наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій;

є) органи державної влади та органи місцевого самоврядування, органи прокуратури, заклади, установи та організації, військові формування, утворені відповідно до законів України, Збройні сили України, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

ж) створені відповідно до закону благодійні організації, діяльність яких не передбачає одержання прибутків та включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій;

з) підприємства, установи та заклади, засновником яких є Роздільнянська міська територіальна громада (Роздільнянська міська рада Одеської області), крім площ будівель (споруд) або їхніх частин, що надаються в оренду або належать на праві власності іншим суб'єктам.

7.2. Роздільнянська міська рада відповідно до пп. 12.3.7 п. 12.3 ст.12, п. 284.1 ст. 284 ПКУ при прийнятті рішення про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку на відповідний плановий (бюджетний) рік може встановити додаткові пільги із сплати земельного податку для окремих категорій юридичних осіб.

### **VIII. Земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком**

8.1. Не сплачується земельний податок за:

а) хімічно забруднені сільськогосподарські угіддя, на яких запроваджено обмеження щодо ведення сільського господарства;

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

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

г) землі дорожнього господарства автомобільних доріг загального користування – землі під проїзною частиною, узбіччям, земляним полотном, декоративним озелененням, резервами, кюветами, мостами, штучними спорудами, 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 на яких розташовані споруди зазначені у пп. 283.1.4. п. 283.1. ст. 283 ПКУ;

д) 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;

е) земельні ділянки кладовищ, крематоріїв та колумбаріїв;

є) 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;

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

### **IX. Особливості оподаткування земельним податком**

9.1. Якщо право на пільгу у платника виникає протягом року, то він звільняється від сплати земельного 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.

9.2. Якщо платники податку, які користуються пільгами з земельного податку, надають в оренду земельні ділянки, окремі 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.

9.3. Норма, що зазначена у п. 9.2. даного Положення 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.

9.4. Плата за землю за земельні ділянки, надані гірничодобувним підприємствам для видобування корисних копалин та розробку родовищ корисних копалин, справляється у розмірі 25 відсотків податку, обчисленого відповідно до п.п. 5.3, 5.4 та 5.5 даного Положення.

## **X. Податковий період для оплати земельного податку**

10.1. Базовим податковим (звітним) періодом для земельного податку є календарний рік.

10.2. Базовий податковий (звітний) рік починається з 01 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).

## **XI. Порядок обчислення земельного податку**

11.1. Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру.

11.1.1. У разі подання платником податку до контролюючого органу правостановлюючих документів на земельну ділянку, відомості про яку відсутні у базах даних інформаційних систем центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, сплата податку фізичними та юридичними особами здійснюється на підставі поданих платником податку відомостей до отримання контролюючим органом інформації про перехід права власності на об'єкт оподаткування.

11.2. Платники плати за землю (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму податку щороку станом на 01 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подають Роздільнянській ДПП ГУ ДПС в Одеській області податкову декларацію на поточний рік за формою, затвердженою наказом Міністерства фінансів 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 земельного податку) 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.

11.3. Платник земельного податку 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.

11.4. За нововідведені земельні ділянки платник податку подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним.

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



11.5. Нарахування фізичним особам сум податку проводиться Роздільнянської ДПІ ГУ ДПС в Одеській області, які надсилають (вручають) платникові за місцем його реєстрації до 01 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку.

11.5.1. У разі переходу права власності на земельну ділянку від одного власника – юридичної або фізичної особи до іншого протягом календарного року податок сплачується попереднім власником за період з 01 січня цього року до початку того місяця, в якому припинилося право власності на зазначену земельну ділянку, а новим власником – починаючи з місяця, в якому він набув право власності.

11.5.2. У разі переходу права власності на земельну ділянку від одного власника – фізичної особи до іншого протягом календарного року Роздільнянська ДПІ ГУ ДПС України в Одеській області надсилає (вручає) податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

11.5.3. Якщо такий перехід відбувається після 01 липня поточного року, то Роздільнянська ДПІ ГУ ДПС України в Одеській області надсилає (вручає) попередньому власнику нове податкове повідомлення-рішення. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).

11.5.4. Платники податку мають право звернутися з письмовою заявою до Роздільнянської ДПІ ГУ ДПС України в Одеській області для проведення звірки даних щодо:

- розміру площі земельної ділянки, що перебуває у власності та/або користуванні платника податку;
- права на користування пільгою із сплати податку;
- розміру ставки податку;
- нарахованої суми податку.

11.5.5. У разі виявлення розбіжностей між даними контролюючих органів та даними, підтвердженими платником податку на підставі оригіналів відповідних документів, зокрема документів на право власності, користування пільгою, Роздільнянська ДПІ ГУ ДПС України в Одеській області проводить протягом десяти робочих днів перерахунок суми податку і надсилає (вручає) йому нове податкове повідомлення-рішення. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).

11.6. 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:

а) 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;

б) пропорційно належній частці кожної особи – якщо будівля перебуває у спільній частковій власності;

в) пропорційно належній частці кожної особи – якщо будівля перебуває у спільній сумісній власності і поділена в натурі.

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

11.7. Юридична особа зменшує податкові зобов'язання із земельного податку на суму пільг, які надаються фізичним особам відповідно до п. 6.1. розд. VI даного Положення за земельні ділянки, що знаходяться у їх власності або постійному користуванні і входять до складу земельних ділянок такої юридичної особи.

11.7.1. 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 осіб з інвалідністю в Україні» для безоплатного паркування (зберігання) легкових автомобілів, якими керують особи з інвалідністю з ураженням опорно-рухового апарату, члени їх сімей, яким

відповідно до порядку забезпечення осіб з інвалідністю автомобілями передано право керування автомобілем, та законні представники недієздатних осіб з інвалідністю або дітей з інвалідністю, які перевозять осіб з інвалідністю (дітей з інвалідністю) з ураженням опорно-рухового апарату.

## **ХІІ. Строк оплати земельного податку**

12.1. Власники землі та землекористувачі сплачують земельний податок з дня виникнення права власності або права постійного користування земельною ділянкою.

12.1.1. У разі припинення права власності або права постійного користування земельною ділянкою земельний податок сплачується за фактичний період перебування землі у власності або користуванні у поточному році.

12.2. Облік фізичних осіб – платників податку і нарахування відповідних сум проводяться Роздільнянською ДПП ГУ ДПС України в Одеській області щороку до 01 травня.

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

12.4. Податкове зобов'язання з податку, визначене у податковій декларації, у тому числі за нововідведені земельні ділянки, сплачується власниками та землекористувачами земельних ділянок за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

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

12.6. 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.

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

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

12.9. У разі якщо контролюючий орган не надіслав (не вручив) податкове (податкові) повідомлення-рішення у строки, встановлені розділом ХІ. «Порядок обчислення земельного податку» даного Положення, фізичні особи звільняються від відповідальності, передбаченої ПКУ за несвоєчасну сплату податкового зобов'язання.

12.10. Податкове зобов'язання з цього податку може бути нараховано за податкові (звітні) періоди (роки) в межах строків, визначених пунктом 102.1 статті 102 ПКУ.

## **ХІІІ. Орендна плата за землю**

13.1. Орендна плата за землю – це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

13.2. Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

13.3. Роздільнянська міська рада повинна до 01 лютого подавати Роздільнянській ДПІ ГУ ДПС України в Одеській області переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати Роздільнянську ДПІ ГУ ДПС України в Одеській про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 01 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни.

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

13.3.2. Договір оренди земель комунальної власності укладається за типовою формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

13.4. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки.

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

13.6. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою за розмір земельного податку, який встановлюється на підставі розд. V «Ставки земельного податку» даного Положення, та не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

13.6.1. Розмір орендної плати може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

13.7. Розмір річної орендної плати за земельні ділянки встановлюються у відсотках від нормативної грошової оцінки земель.

13.8. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції, якщо інше не передбачено договором оренди.

13.9. Рішення Роздільнянської міської ради про встановлення ставок орендної плати приймається одночасно з прийняттям ставок земельного податку відповідно до розд. V «Ставки земельного податку» даного Положення.

13.10. Розмір річної орендної плати за користування земельними ділянками обчислюється за формулою:

$$\text{Опл} = \text{Го} * \text{Кф}, \text{ де}$$

Опл – розмір річної орендної плати, за базовий рік;

Го – нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка надається в оренду (грн.);

Кф – числове значення відсотку від нормативної грошової оцінки земельної ділянки в відповідності з його функціональним використанням.

13.11. Розмір орендної плати в місяць після укладання договору оренди або перегляду розміру орендної плати, обчислюється за формулою:

$$\text{Пл кв. (м)} = \frac{\text{Опл}}{12}, \text{ де}$$

Опл кв. (м) - розмір місячної орендної плати;

Опл - розмір річної орендної плати.

13.12. Розмір орендної плати може бути відкоригований в відповідності з вимогами діючого законодавства, в тому числі з урахуванням індексу інфляції.

13.13. В окремих випадках розмір річної плати може бути відкоригований за рішенням сесії міської ради.

13.14. Сума орендної плати вноситься щомісячно, не пізніше 15 числа наступного за звітним місяцем.

13.15. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Положенням, справляється пеня у розмірі 0,9 % несплаченої суми за кожний день прострочення.

13.16. Строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може перевищувати 50 років.

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

#### **XIV. Індксація нормативної грошової оцінки земель**

14.1. Для визначення розміру податку та орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до законодавства.

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

14.2. 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 земель і земельних ділянок на 1 січня поточного року, що визначається за формулою:

$$K_i = I:100,$$

де I - індекс споживчих цін за попередній рік.

14.2.1. У разі якщо індекс споживчих цін перевищує 115 відсотків, такий індекс застосовується із значенням 115.

14.3. Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель, зазначеної в технічній документації з нормативної грошової оцінки земель та земельних ділянок.

14.4. Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, Одеська обласна державна адміністрація не пізніше 15 січня поточного року забезпечують інформування центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, і власників землі та землекористувачів про щорічну індексацію нормативної грошової оцінки земель.

#### **XV. Відповідальність платників податку і контроль**

15.1. Відповідальність за правильність обчислення та повноту і своєчасність сплати податку покладається на платників податку відповідно до діючого законодавства.

15.2. Платники земельного податку за неподання або несвоєчасне подання податкової декларації, як і за порушення строків та повноти оплати земельного податку притягуються до адміністративної та фінансової відповідальності відповідно до п. 111.1. ст. 111, ст.ст. 120, 126, 129 ПКУ.

15.3. Контроль за правильністю розрахунку, повнотою і своєчасністю перерахування земельного податку до бюджету Роздільнянської міської ради покладається на Роздільнянську ДПІ ГУ ДПС України в Одеській області в межах її повноважень, визначених діючим законодавством.

15.4. В разі змін, які відбулися в законодавстві під час дії цього Положення, норми цього Положення застосовуються в частині, яка не суперечить чинному законодавству.

---