

**БІДПОВІДАЄ
ОРИГІНАЛУ**



ЛОЗІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Х СЕСІЯ VII СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

від 26 лютого 2016 року

№ 145

Про затвердження Положення щодо визначення розміру орендної плати при укладанні договорів оренди землі в м. Лозова

Керуючись ст. 12 Земельного кодексу України, ст. 288 Податкового кодексу України, Законом України «Про оренду землі» та ст. 26, ч. 1 ст. 59 Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», у зв'язку з прийняттям рішення міської ради 07 червня 2013 року № 926 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Лозова Харківської області», міська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити Положення щодо визначення розміру орендної плати при укладанні договорів оренди землі у м. Лозова за земельні ділянки, які перебувають у розпорядженні Лозівської міської ради (додаток).
2. Відділу містобудування, архітектури та земельних відносин міської ради при укладанні договорів оренди землі, поновленні існуючих договорів оренди землі та внесенні змін до договорів оренди землі шляхом укладання угоди розраховувати орендну плату у відповідності до вимог цього Положення.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на секретаря міської ради та постійну комісію з питань регулювання земельних відносин, містобудування та архітектури (Мельник О.О.).

Секретар міської ради



С.О.КОБА

Начальник відділу
по забезпеченню
діяльності ради
Підпис

**ПІДПОВІДАЄ
ОРИГІНАЛУ**

Додаток
до рішення міської ради
від 26.02. 2016 р. № 145

ПОЛОЖЕННЯ
щодо визначення розміру орендної плати
при укладанні договорів оренди землі в м. Лозова

1. Загальні положення

1.1. Порядок встановлення ставок орендної плати у м. Лозова за земельні ділянки, які перебувають у розпорядженні Лозівської міської ради (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 принципи встановлення розмірів орендної плати за використання земельних ділянок на території м. Лозова.

2. Порядок розрахунку розмірів 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.

Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем та 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.

2.2. Орендна плата за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності, справляється у грошовій формі і не може бути нижчою:

для земель сільськогосподарського призначення - розміру земельного податку;

для інших категорій земель - трикратного розміру земельного податку.

2.3. Орендна плата за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності не може перевищувати:

для земельних ділянок, наданих для розміщення, будівництва, обслуговування та експлуатації об'єктів енергетики, які виробляють електричну енергію з відновлюваних джерел енергії, включаючи технологічну інфраструктуру таких об'єктів (виробничі приміщення, бази, розподільчі пункти (пристрої), електричні підстанції, електричні мережі), - 3 відсотки нормативної грошової оцінки;

для інших земельних ділянок, наданих в оренду, - 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

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 м. Лозова згідно з нормативною грошовою оцінкою. Показники оцінки підлягають щорічного, станом на 1 січня, уточнення на коефіцієнт індексації відповідно до порядку, встановленого чинним законодавством України.

У договорі оренди обов'язково зазначається нормативна грошова оцінка земельної ділянки з урахуванням останнього коефіцієнту індексації, від якого розраховано таку оцінку та з якого року вона діє.

2.5. Розмір річної орендної плати встановлюється на рівні:

Категорія земель	Вид цільового призначення	Ставка орендної плати (% від нормативної грошової оцінки)
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, надані для діяльності у сфері надання послуг у сільському господарстві, та інше, в тому числі	
	- для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;	8
	- для ведення фермерського господарства;	8
	- для ведення особистого селянського господарства;	4
	- для ведення підсобного господарства;	4
	- для індивідуального	4

Землі житлової забудови	садівництва; - для колективного садівництва;	4
	- для городництва; - для сінокосіння, випасання худоби;	4 4
	Для іншого сільськогосподарського призначення	8
	- Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд	3
	- Для колективного житлового будівництва	3
	- Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	3
	- для будівництва індивідуальних гаражів	3
	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	5-7
	Для іншої житлової забудови	5
	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги, крім комунальної та державної власності, в тому числі аптеки приватної форми власності	12
Землі громадської забудови	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	7-12
	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	7-10

Землі водного фонду	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	12
	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури	7-12
	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування, для підприємців-інвалідів	7-10 3
Землі промисловості	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	7-10
	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	3
Землі транспорту	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	3-6
	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	3-5
Землі громадської забудови	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), в тому числі всі об'єкти газового господарства	12
	Для розміщення та експлуатації	

Землі зв'язку	будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, в тому числі АЗС, АГЗС	3-5
	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	12
	Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту, в тому числі газопровід	3
	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	12
	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	12
Землі енергетики	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку	6-12
	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	12

2.6. Розмір річної орендної плати для платників, які не ввійшли до 1-го переліку, встановлюється у кожному окремому випадку рішенням сесії в розмірі 6-12 відсотків.

2.7. У випадку, якщо суб'єкт підприємницької діяльності здійснює на одній земельній ділянці декілька видів діяльності (землі змішаного використання), за основу при визначенні розміру орендної плати береться більший відсоток від нормативної грошової оцінки.

2.8. При здачі в оренду приміщень, які розміщені на земельній ділянці, що орендується, орендна плата за частку земельної ділянки, яка відповідає частці приміщення, нараховується відповідно до функціонального призначення зданого в оренду приміщення.

2.9. Орендна плата за частки земельних ділянок, наданих у спільне користування, нараховується відповідно до функціонального використання земельної ділянки, визначеного для кожного з орендарів.

2.10. У випадку, якщо орендар є власником нежилого приміщення (його частини) у багатоквартирному жилому будинку він сплачує орендну плату за

площу під таким приміщенням (для прибудованих приміщень) або за площу згідно пропорційної частки в загальній площі жилого будинку (для вбудованих приміщень) з урахуванням пропорційної частки прибудинкової території.

2.11. Враховуючи сезонність використання частини орендованих земельних ділянок, наданих для розміщення літніх танцювальних майданчиків, літніх майданчиків біля об'єктів ресторанного господарства або громадського харчування, окремих видів тимчасових споруд (сезонна торгівля фруктами, овочами, ялинками тощо), орендну плату за користування визначеною частиною землі, за заявою орендаря, дозволяється стягувати у половинному розмірі.

2.11.1. У випадках надання земельних ділянок для розміщення літніх майданчиків, тимчасових споруд, дитячих ігрових комплексів та батутів, що використовуються на термін менший одного року, при розрахунку орендної плати застосовувати ставку орендної плати за землю у розмірі 12 відсотків від грошової оцінки земельної ділянки.

2.12. Для земельних ділянок, які надаються під забудову або реконструкцію, орендна плата визначається окремо:

- на період будівництва в розмірі мінімальної ставки орендної плати відповідно до цільового призначення земельної ділянки – 3% нормативної грошової оцінки;

- після введення в експлуатацію об'єкта містобудування відповідно до Положення.

2.13. Максимальний розмір орендної плати у розмірі 12% встановлюється для наступних осіб:

- суб'єкт підприємницької діяльності (орендар) зареєстрований не в м. Лозова;

- суб'єкт підприємницької діяльності (орендар), який протягом 3-х місяців після прийняття рішення сесії міської ради про надання в оренду земельної ділянки не звернувся із відповідною заявою про укладання договору оренди.

2.14. Остаточний розмір відсотку від нормативної грошової оцінки встановлюється після прийняття міською радою рішення про передачу земельної ділянки в оренду.

2.15. При встановленні розміру відсотка від нормативної грошової оцінки комісія має право знизити його розмір від передбаченого в п. 2.5 цього Положення, але не нижче 3% від нормативної грошової оцінки, у таких випадках:

- на земельній ділянці розпочинається нове виробництво, у цьому випадку знижений відсоток надається на строк не більше 3 років;

- на земельній ділянці розміщений соціально-значимий об'єкт для міста;

- на земельній ділянці розміщений об'єкт торговельного, побутового соціально-культурного обслуговування населення у віддаленій частині міста.

3. 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 обчислюється та сплачується з дня виникнення права користування земельною ділянкою.

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

3.4. Договором оренди повинна передбачатися щомісячна орендна плата виходячи з її річного розміру, визначеного згідно з розділом 2 цього Положення.

4. Зміна розміру орендної плати

4.1. Встановлений згідно з розділом 2 цього Положення розмір орендної плати підлягає обов'язковому перегляду у разі:

а/ зміни функціонального використання земельної ділянки, передбаченого договором;

б/ зміни розміру земельного податку;

в/ змін в діючому законодавстві;

г/ змін нормативної грошової оцінки.

4.2. Розмір орендної плати не є сталим та змінюється у зв'язку з проведенням щорічної індексації грошової оцінки.

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 Лозівською міською радою.

Рішення про зменшення орендної плати приймається Лозівською міською радою на підставі заяви (клопотання), проте її розмір не може бути меншим ніж той, який встановлений Податковим кодексом України, як мінімальний для цього виду використання земельних ділянок.

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. Орендна плата вноситься Орендарем щомісячно згідно з умовами договору оренди.

5.2 За несвоєчасне внесення орендної плати нараховується пеня на суму податкового боргу із розрахунку 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого податкового боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, відповідно до Податкового кодексу України.

5.3. Внесення орендної плати на майбутній період оренди допускається на термін не більше шести місяців.

5.4. Плата за оренду землі зараховується до міського бюджету у порядку, визначеному Бюджетним кодексом України для плати за землю.

5.5. Контроль за правильністю обчислення, своєчасністю подачі податкової декларації до органу державної податкової служби, повнотою і своєчасністю сплати орендної плати до міського бюджету здійснює Лозівська ОДПІ ГУ ДФС у Харківській області.

Секретар міської ради

Палюх, 2-32-69

