



**ВИШНІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
КАМ'ЯНСЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Двадцята сесія восьмого скликання

РІШЕННЯ

14 липня 2022 року

смт Вишневе

№ 917-20/VIII

**Про оренду земельних ділянок та
порядок встановлення розмірів
орендної плати на земельні ділянки**

Керуючись Податковим кодексом України, пунктом 24 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Вишнівська селищна рада **ВИРІШИЛА**:

1. Затвердити на території Вишнівської селищної ради:
 - 1.1. Положення про оренду земельних ділянок на території Вишнівської селищної ради та порядок встановлення розмірів орендної плати на земельні ділянки (додається).
2. Оприлюднити це рішення на офіційному сайті Вишнівської селищної ради.
3. Рішення № 437-8/VIII від 23.06.2021 року визнати таким, що втратило чинність з 01.01.2023 року.
4. Рішення набирає чинності з 01.01.2023 року.
5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійні комісії з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку (Лариса САЛОГУБ) та з питань прав людини, законності, депутатської діяльності, етики та регуляторної діяльності (Володимир ПУШКАРЕНКО).

Селищний голова



Олександр КОЛЕСНИК

ПОЛОЖЕННЯ

про оренду земельних ділянок на території Вишнівської селищної ради та порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки

1. Загальні положення

1.1. Положення про оренду земельних ділянок та порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки на території Вишнівської селищної ради (далі — Положення) розроблено відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про плату за землю», «Про оренду землі», «Про порядок погашення зобов'язань платників податків перед бюджетними та державними цільовими фондами» та інших нормативно-правових актів.

1.2. Положення розроблено з метою визначення порядку справляння орендної плати за земельні ділянки на території Вишнівської селищної ради з питань, які не врегульовані діючим законодавством.

1.3. Орендарями земельних ділянок можуть бути юридичні та фізичні особи, іноземні особи, іноземні юридичні особи, міжнародні об'єднання і організації. є

1.4. Орендодавцем є Вишнівська селищна рада. Дія цього Положення поширюється на землі в адміністративних межах Вишнівської селищної ради.

1.5. Положення регламентує:

— порядок передачі в оренду земельної ділянки або її частини;

— правила та порядок визначення розміру орендної плати з врахуванням грошової оцінки земельної ділянки.

1.6. Підставою для укладання договору оренди є рішення Вишнівської селищної ради про передачу земельної ділянки (її частини) з обов'язковим визначенням категорії земель за основним цільовим призначенням (ст. 19 Земельного кодексу України) і категорії земель за функцією використання.

1.7. Договір оренди землі — це угода сторін про взаємні зобов'язання, відповідно до яких орендодавець за плату передає орендареві (орендарям) у володіння, користування земельну ділянку на обумовлений договором термін.

В договорі оренди землі крім істотних умов договору можуть встановлюватися інші договірні зобов'язання.

Сторонами договору оренди земельної ділянки є власник земель в особі селищного голови Вишнівської селищної ради (далі — Орендодавець) та зацікавлена особа (особи) в отриманні земельної ділянки в оренду (далі — Орендар, Орендарі).

1.8. Договір оренди земельної ділянки набирає чинності після досягнення домовленості з усіх умов, підписання його сторонами та державної реєстрації.

1.9 Об'єктами оренди є земельні ділянки, її частини.

1.10. Земельна ділянка або її частина може за згодою Орендодавця передаватись у володіння і користування іншій особі (суборенда) у разі переходу до неї права володіння і користування на будівлю (її частину) або споруду (оренда приміщень), що розташовані на земельній ділянці.

1.11. Реєстратором договорів оренди земельних ділянок у Вишнівській селищній раді є спеціаліст з земельних питань селищної ради, а державна реєстрація здійснюється відділом Державного земельного кадастру.

2. Принципи встановлення розмірів орендної плати за землю

Орендна плата на території Вишнівської селищної ради

Ставка (відсотки від нормативної грошової оцінки) орендної плати за земельні ділянки різних категорій, які розміщені на території Вишнівської селищної ради:

Код області	Код району	Код згідно з КОАТУУ	Найменування адміністративно-територіальної одиниці або населеного пункту, або території об'єднаної територіальної громади
12	12245	1224555300	смт Вишневе
12	12245	1224583000	с. Лозуватка
12	12245	1224583000	с. Ликошине
12	12245	1224583000	с.Терно- Лозуватка
12	12245	1224583000	с. Іванівка
12	12245	1224583000	с. Червоний Яр
12	12245	1224583000	с. Новоукраїнка
12	12245	1224583000	с. Байківка
12	12245	1224583000	с. Кулябчине
12	12245	1224582000	с. Комісарівка

Цільове призначення земельної ділянки	Розмір річної орендної ставки за користування землею (відсоток від нормативної грошової оцінки землі)
1	2
ведення особистого селянського господарства та ведення товарного сільськогосподарського виробництва	12
ріллі, сіножаті та пасовища, багаторічні насадження	12
для житлової забудови (приватний житловий фонд, для гаражно-будівельних кооперативів (які не є суб'єктами підприємницької діяльності), для громадян (не для підприємницької діяльності)	5
в тому числі:	
для юридичних осіб	10
для фізичних осіб	5
для будівництва та обслуговування об'єктів комерційного спрямування (магазини, кафе, ресторани, готелі, тимчасові споруди, які здійснюють торгівельну діяльність, розважальні комплекси та інші об'єкти торгівлі)	12
для обслуговування літнього майданчика з розміщенням морозильної камери, бочки, лотка	12
для обслуговування ангарів, складів	12
для обслуговування ринку	8

для обслуговування об'єктів побуту(пошиття та ремонт одягу, взуття, хімчистки, пральні, лазні, ремонт годинників)	5
рекреаційного і оздоровчого призначення (земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів)	5
громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування (релігійних організацій, політичних партій та інші неприбуткові організації)	5
промисловості (розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд, виробнича діяльність тощо)	12
транспорту: - землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, авіаційного, трубопровідного транспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту; - землі надані підприємствам, установам та організаціям для обслуговування автостанції та/або які здійснюють перевезення громадян	10
Розміщення АЗС	12
Розміщення СТО, майданчики для миття автомашин	10
зв'язку (земельні ділянки, надані під повітряні і кабельні телефонно-телеграфні лінії та супутникові засоби зв'язку, під базовими мобільними станціями)	12
енергетичної системи (землі, надані під об'єкти транспортування електроенергії)	12
газотранспортні системи (землі, надані під об'єкти транспортування газу до користувача, адмін. будівлі)	12
землі водного фонду	1
За земельні ділянки, що не ввійшли до даного переліку	12

3. Порядок погодження розміру орендної плати

3.1. Підставою для визначення розміру орендної плати є грошова оцінка землі.

3.2. Орендодавець на підставі рішення Вишнівської селищної ради щодо передачі в оренду земельної ділянки конкретного розміру, цільового призначення та дозволеного функціонального використання, відповідно до цього Положення готує розрахунок річного розміру орендної плати і погоджує його з Орендарем.

3.3. Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу Орендодавця у разі зміни грошової оцінки земельної ділянки та у разі встановлення Верховною Радою України нових ставок земельного податку.

3.4. Орендар має право вимагати зменшення орендної плати у випадку виникнення форс-мажорних обставин.

3.5. Рішення про зміну розміру орендної плати за земельну ділянку приймає Вишнівська селищна рада відповідним рішенням за поданням спеціаліста з земельних питань селищної ради за погодженням з комісією з питань регламенту, депутатської діяльності та етики, дотримання законодавства, регулювання земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

Розмір орендної плати не є сталим і змінюється у зв'язку з проведенням щорічної індексації грошової оцінки і внесенням змін на підставі вимог діючого законодавства та інших нормативних документів.

При зміні розміру орендної плати Орендодавець односторонньо письмово повідомляє Орендаря.

3.6. Розрахункові ставки орендної плати підлягають коригуванню при встановленні Верховною Радою України нових ставок земельного податку та змін грошової (економічної) оцінки земель Вишнівської територіальної громади. Ставки орендної плати підлягають щорічній індексації відповідно до офіційного коефіцієнту індексації грошової оцінки земель.

4. Порядок справляння орендної плати за землю

4.1. Орендна плата за земельні ділянки справляється виключно у грошовій формі.

4.2. Орендна плата вноситься Орендарем щомісячно на бюджетний рахунок Вишнівської селищної ради рівними частинами до 15-го числа місяця наступного за звітним.

4.3. За несвоечасну сплату орендної плати нараховується пеня із розрахунку 1% за кожний календарний день прострочення у його сплаті.

4.4. Внесення орендної плати на майбутній період оренди допускається на термін не більше одного року.

Селищний голова



Олександр КОЛЕСНИК