



УКРАЇНА
ПОЧАЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
СЬОМЕ СКЛИКАННЯ
ПЕРША СЕСІЯ
(ТРЕТЄ ПЛЕНАРНЕ ЗАСІДАННЯ)

Р І Ш Е Н Н Я

від 24 грудня 2015 року

№ 14

Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності територіальної громади м.Почаїв, с.Затишшя, с.Комарин та с.Ст.Тараж

Керуючись ст. 12 Земельного кодексу України, Законом України «Про оренду землі» тач.1 ст. 26, ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сесія міської ради

ВИРШИЛА:

1. Затвердити Порядок встановлення розмірів орендної плати в м.Почаїв, с.Затишшя, с.Комарин та с.Ст.Тараж за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності територіальної громади згідно додатку №1.
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

Міський голова

В.С.Бойко

Порядок

встановлення розмірів орендної плати за використання земельних ділянок, які перебувають у комунальній власності територіальної громади м.Почаїв, с.Затишшя, с.Комарин та с.Ст.Тараж

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 принципи встановлення розмірів орендної плати за використання земельних ділянок.

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 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.

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 нормативною грошовою оцінкою. Показники оцінки підлягають щорічному, станом на 1 січня, уточненню на коефіцієнт індексації відповідно до порядку, встановленого чинним законодавством України.

У договорі оренди обов'язково зазначається останній коефіцієнт індексації, від якого розраховано таку оцінку та з якого року вона діє.

2.5. Розмір річної орендної плати встановлюється на рівні :

№ п/п	Категорія земель за цільовим призначенням та функціональним використанням	Відсоткова ставка від нормативної грошової оцінки
1.	Землі сільськогосподарського призначення.	3%
2.	Землі громадського призначення.	3%
3.	Землі технічної інфраструктури.	3 %
4.	<p>Землі житлової забудови в тому числі:</p> <p>Земельні ділянки , що знаходяться у користуванні державних , комунальних підприємств.</p> <p>Земельні ділянки під індивідуальними гаражами.</p> <p>Громадських, релігійних організацій</p> <p>Громадян України на при будинкових, присадибних територіях та інших міських землях.</p>	<p>3%</p> <p>3%</p> <p>3%</p> <p>3%</p> <p>3%</p>
5.	Історико-культурного призначення	3%
6.	Оздоровчого призначення	3%
7.	Природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення	3%
8.	Землі рекреаційного призначення	3%
9.	Землі транспорту	8%
10.	Землі промисловості	10 %
11.	<p>Землі комерційного призначення в тому числі:</p> <p>Землі під автозаправочними станціями, банківськими, кредитними та фінансовими установами.</p> <p>Землі надані під торгові комплекси, ринки</p> <p>Землі орендовані під об'єкти вуличної торгівлі малими архітектурними формами (літніми майданчиками, лотками, кіосками, виносним</p>	<p>10%</p> <p>10%</p> <p>10%</p> <p>10%</p>

3.2. Орендна плата обчислюється та сплачується з дня виникнення права користування земельною ділянкою або закінчення попереднього договору оренди.

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 Порядку.

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 функціонального використання земельної ділянки, передбаченого договором;
- б/ зміни розміру земельного податку;
- в/ змін в 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 Почаївською міською радою.

4.4. В 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 умов 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.

6. ПЕРЕЛІК ДОКУМЕНТІВ ДЛЯ УКЛАДАННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

- заява;

- рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду;
- результати конкурсу чи аукціону – у разі набуття права на оренду земельної ділянки на конкурентних засадах;
- акт перенесення меж земельної ділянки, яка надається в оренду, на місцевість – у разі не визначення їх у натурі;
- проект відведення земельної ділянки – у разі надання її в оренду зі зміною цільового призначення.

Секретар міської ради

В.Я.Уйван