



проект

**ДОЛИНСЬКА МІСЬКА РАДА  
КРОПИВНИЦЬКОГО РАЙОНУ КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
\_\_\_\_\_ СЕСІЯ  
ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ**

---

**РІШЕННЯ**

від \_\_\_\_\_ 2021 року

№ \_\_\_\_\_

м. Долинська

**Про встановлення ставок орендної плати за  
використання земельних ділянок комунальної власності  
на території Долинської міської територіальної громади**

Відповідно до пункту 24 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про оренду землі», статей 10, 12, 285-289 Податкового кодексу України, статей 143, 144 Конституції України, з метою забезпечення економічного регулювання земельних відносин, ефективного використання земельного фонду міської ради, враховуючи погодження та пропозиції постійної комісії міської ради з питань будівництва, архітектури, земельних відносин, екології та охорони довкілля, міська рада

**ВИРІШИЛА :**

1. Затвердити Положення щодо встановлення ставок орендної плати за використання земельних ділянок комунальної власності на території Долинської міської територіальної громади (додається).

2. Землекористувачам, у яких відсоток нормативної грошової оцінки землі для визначення розміру орендної плати за земельні ділянки певного функціонального використання менше та не відповідає Положенню щодо встановлення ставок орендної плати за використання земельних ділянок комунальної власності на території Долинської міської територіальної громади згідно додатку 1 до цього рішення або не внесені зміни до договорів оренди землі в зв'язку з прийняттям рішення про затвердження нової нормативної грошової оцінки, укласти додаткові угоди до договорів оренди землі в частині зміни розміру орендної плати.

3. При продажу права оренди на конкурентних засадах (земельних торгах) застосовувати розмір орендної плати, встановлений цим рішенням, як стартову ціну лота.

4. Оприлюднити це рішення в засобах масової інформації (газета «Долинські новини») і на сайті міської ради.

5. Визнати таким, що втратило чинність рішення сесії Долинської міської ради № 218 від 12 липня 2016 року «Про внесення змін до Положення «Про

оренду земельних ділянок та порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки у м. Долинська та с. Більшовик».

6. Дане рішення набуває чинності з дня його опублікування в засобах масової інформації.

7. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань будівництва, архітектури, земельних відносин, екології та охорони довкілля.

**Міський голова**

**Євгеній ЗВІЗДОВСЬКИЙ**

ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішенням Долинської міської ради  
від \_\_\_\_\_ р № \_\_\_\_\_

## **ПОЛОЖЕННЯ**

щодо встановлення ставок орендної плати за використання земельних ділянок комунальної власності на території Долинської міської територіальної громади

### **I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

1. Положення про встановлення розміру ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності розроблено з метою врегулювання земельних відносин та забезпечення ефективного використання земельного фонду Долинської міської територіальної громади..

2. Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, розділом XII Податкового кодексу України, Законом України «Про оренду землі», законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

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

4. Орендодавцем земельних ділянок є Долинська міська рада в межах повноважень, визначених законом.

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

6. 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.

7. Орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі. Розрахунки щодо орендної плати за земельні ділянки, що перебувають у комунальній власності, здійснюються виключно у грошовій формі.

### **II. ПОРЯДОК ВСТАНОВЛЕННЯ РОЗМІРІВ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ**

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

2. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки.

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

4. Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем і орендарем, але річна сума платежу:

а) не може бути меншою розміру земельного податку, встановленого для відповідної категорії земельних ділянок на відповідній території;

б) не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки;

в) може перевищувати граничний розмір орендної плати, встановлений у підпункті 2.4.2., у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

5. Орендована земельна ділянка або її частина може передаватися орендарем у суборенду без зміни цільового призначення за письмовою згодою орендодавця. Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати

6. Для визначення розміру орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок.

7. Розмір орендної плати може бути скорегований у відповідності з вимогами діючого законодавства.

У разі проведення щорічної індексації нормативної грошової оцінки земель розмір орендної плати за земельні ділянки буде змінено відповідно до коефіцієнту індексації без внесення змін до договорів оренди землі.

8. Розмір річної орендної плати за використання земельними ділянками нараховується згідно з формулою:

$$\text{Опл} = \text{Го} / 100 \times \text{Кф}, \text{ де}$$

Опл – розмір річної орендної плати,

Го-нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка надається в оренду (грн.),  
Кф- числове значення відсотка від нормативної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до функціонального використання.

9. Ставки орендної плати за землю встановлюється у відсотках від нормативної грошової оцінки земель згідно додатку 1 (додається).

### ІІІ. ПОРЯДОК СПЛАТИ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ

1. Орендна плата підлягає сплаті з дати підписання договору оренди землі.

2. Строки внесення орендної плати за землю встановлюються у договорі оренди відповідно до Податкового кодексу України.

3. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені договором оренди землі у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором та стягується пеня у розмірі 2(двох) відсотків несплаченої суми за кожний день прострочення.

4. Несплата орендної плати за земельну ділянку **протягом трьох місяців** вважається систематичною і є підставою для припинення права користування земельною ділянкою.

а) У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а на землях несільськогосподарського призначення – за рік, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем договірних зобов'язань.



Додаток 1 до рішення  
«Про встановлення ставок орендної плати за  
використання земельних ділянок комунальної  
власності на території Долинської міської  
територіальної громади»

ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішенням Долинської міської ради  
від \_\_\_\_\_ р № \_\_\_\_\_ -

**Ставки**  
орендної плати за землю

Населені пункти Долинської міської територіальної громади, на які поширюється дія рішення:

Код області	Код району	Код КОАТУУ	Назва
35	219	10100	Долинська
35	219	55400	Молодіжне
35	219	87600	Антонівка
35	219	87600	Березівка
35	219	80700	Марфівка
35	219	80700	Фалькове
35	219	80700	Катеринівка
35	219	80700	Очеретяне
35	219	80700	Славне
35	219	80700	Богданівка
35	219	80700	Братський Посад
35	219	80700	Гординівка
35	219	80700	Згода
35	219	80700	Вишневе
35	219	80700	Новоданилівка
35	219	84900	Маловодяне
35	219	84900	Червоне Озеро
35	219	86900	Писанка
35	219	86900	Новогригорівка Перша
35	219	84600	Широка Балка
35	219	87800	Лаврівка
35	219	87800	Суходільське
35	219	87400	Новосавицьке
35	219	87400	Першотравневе
35	219	80400	Мирне
35	219	80400	Олександрівка
35	219	80400	Маловодяне
35	219	85600	Червоне Озеро
35	219	86400	Писанка
35	219	85600	Новогригорівка Перша
35	219	84900	Широка Балка
35	219	84900	Лаврівка
35	219	86900	Суходільське

35	219	86900	Новосавицьке
35	219	84600	Першотравневе
35	219	87800	Мирне
35	219	87800	Олександрівка
35	219	87400	Новошевченково
35	219	87400	Новомихайлівка
35	219	80400	Новоолександрівка
35	219	80400	Новогригорівка Друга
35	219	80400	Федоро-Шулічине
Вид цільового призначення земель <sup>2</sup>			Розмір оренної плати за користування земельними ділянками певного виду цільового призначення (відсотків від нормативної грошової оцінки земель)
код <sup>2</sup>	найменування <sup>2</sup>		
01	Землі сільськогосподарського призначення		
01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва <sup>4</sup>		12
01.02	Для ведення фермерського господарства <sup>4</sup>		12
01.03	Для ведення особистого селянського господарства <sup>4</sup>		12
01.04	Для ведення підсобного сільського господарства <sup>4</sup>		12
01.05	Для індивідуального садівництва <sup>4</sup>		3
01.06	Для колективного садівництва <sup>4</sup>		3
01.07	Для городництва <sup>4</sup>		3
01.08	Для сінокосіння і випасання худоби <sup>4</sup>		3
01.09	Для дослідних і навчальних цілей		3
01.10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства		3
01.11	Для надання послуг у сільському господарстві		3
01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції		12
01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення		8
02	Землі житлової забудови		
02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) <sup>4</sup>		3
02.02	Для колективного житлового будівництва <sup>4</sup>		3
02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку		3
02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання		3
02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів		3
02.06	Для колективного гаражного будівництва		3

02.07	Для іншої житлової забудови	3
02.08	Для цілей підрозділів 02.01-02.07 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3
02.09	Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови	6
02.10	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	6
03	Землі громадської забудови	
03.01	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування <sup>4</sup>	3
03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти <sup>4</sup>	3
03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги <sup>4</sup>	3
03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій <sup>4</sup>	3
03.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування <sup>4</sup>	3
03.06	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів <sup>4</sup>	3
03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	8
03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	8
03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	8
03.10	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури	6
03.11	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки	6
03.12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	6
03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	6
03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів ДСНС <sup>4</sup>	3
03.15	Для будівництва та обслуговування інших	8



	будівель громадської забудови	
03.16	Для цілей підрозділів 03.01-03.15 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3
03.17	Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення	3
04	Землі природно-заповідного фонду	
04.01	Для збереження та використання біосферних заповідників	3
04.02	Для збереження та використання природних заповідників <sup>4</sup>	3
04.03	Для збереження та використання національних природних парків <sup>4</sup>	3
04.04	Для збереження та використання ботанічних садів <sup>4</sup>	3
04.05	Для збереження та використання зоологічних парків	3
04.06	Для збереження та використання дендрологічних парків	3
04.07	Для збереження та використання парків - пам'яток садово-паркового мистецтва	3
04.08	Для збереження та використання заказників	3
04.09	Для збереження та використання заповідних урочищ	3
04.10	Для збереження та використання пам'яток природи	3
04.11	Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків	3
05	Землі іншого природоохоронного призначення	
06	Землі оздоровчого призначення (землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей)	
06.01	Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів <sup>4</sup>	3
06.02	Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів	3
06.03	Для інших оздоровчих цілей	3
06.04	Для цілей підрозділів 06.01-06.03 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3
07	Землі рекреаційного призначення	
07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення <sup>4</sup>	3
07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту <sup>4</sup>	3
07.03	Для індивідуального дачного будівництва	3

07.04	Для колективного дачного будівництва	3
07.05	Для цілей підрозділів 07.01-07.04 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3
08	Землі історико-культурного призначення	
08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини	3
08.02	Для розміщення та обслуговування музейних закладів	3
08.03	Для іншого історико-культурного призначення	3
08.04	Для цілей підрозділів 08.01-08.03 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3
09	Землі лісгосподарського призначення	
09.01	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	3
09.02	Для іншого лісгосподарського призначення	3
09.03	Для цілей підрозділів 09.01-09.02 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3
10	Землі водного фонду	
10.01	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	3
10.02	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	3
10.03	Для експлуатації та догляду за смугами відведення	3
10.04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	3
10.05	Для догляду за береговими смугами водних шляхів	3
10.06	Для сінокосіння	3
10.07	Для рибогосподарських потреб	8
10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	3
10.09	Для проведення науково-дослідних робіт	3
10.10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	3
10.11	Для будівництва та експлуатації санаторіїв та інших лікувально-оздоровчих закладів у межах прибережних захисних смуг морів, морських заток і лиманів	3
10.12	Для цілей підрозділів 10.01-10.11 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3
11	Землі промисловості	

11.01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами	3
11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	8
11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	8
11.04	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)	6
11.05	Для цілей підрозділів 11.01-11.04 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3
12	Землі транспорту	
12.01	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	8
12.02	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту	x
12.03	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту	6
12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства <sup>4</sup>	8
12.05	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту	x
12.06	Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту	3
12.07	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту	x
12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	3
12.09	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	3
12.10	Для цілей підрозділів 12.01-12.09 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3
13	Землі зв'язку	
13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	8
13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	8

13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку	8
13.04	Для цілей підрозділів 13.01-13.03, 13.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	8
14	Землі енергетики	
14.01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	8
14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	8
14.03	Для цілей підрозділів 14.01-14.02 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	8
15	Землі оборони	
15.01	Для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил <sup>4</sup>	x
15.02	Для розміщення та постійної діяльності військових частин (підрозділів) Національної гвардії <sup>4</sup>	x
15.03	Для розміщення та постійної діяльності Держприкордонслужби <sup>4</sup>	x
15.04	Для розміщення та постійної діяльності СБУ <sup>4</sup>	x
15.05	Для розміщення та постійної діяльності Держспецтрансслужби <sup>4</sup>	x
15.06	Для розміщення та постійної діяльності Служби зовнішньої розвідки <sup>4</sup>	x
15.07	Для розміщення та постійної діяльності інших, утворених відповідно до законів, військових формувань <sup>4</sup>	x
15.08	Для цілей підрозділів 15.01-15.07 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3
16	Землі запасу	3
17	Землі резервного фонду	3
18	Землі загального користування <sup>4</sup>	3
19	Для цілей підрозділів 16-18 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	3