П Р О Е К Т



Україна

Романівська селищна рада

Житомирського району

Житомирської області

**Р І Ш Е Н Н Я №\_\_\_\_\_7/21**

(7 сесія 8 скликання)

від 26 березня 2021 року смт. Романів

**«Про затвердження порядку**

**встановлення розмірів орендної плати**

**за земельні ділянки в межах та за межами**

**населених пунктів Романівської селищної ради»**

Для забезпечення ефективного використання земельного фонду населених пунктів селищної ради та врегулювання відносин, пов’язаних з орендою землі, з метою забезпечення соціально-економічного розвитку селищної та сільських громад , формування збалансованого бюджету та оперативного вирішення питань у сфері землекористування, відповідно до п. 288.5 ст. 288 Податкового кодексу України, ст. ст. 142, 143, 144 Конституції України, ст. 12 Земельного кодексу України, ст. 4 Закону України «Про оренду землі», керуючись  п. 34 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», селищна рада

**В И Р І Ш И Л А :**

**1**. Затвердити рішення Романівської селищної ради «Про затвердження порядку встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки в межах та за межами населених пунктів Романівської селищної ради»;

**2**. Затвердити Порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки в межах та за межами населених пунктів Романівської селищної ради (додаток 1);

**3**. Затвердити ставки орендної плати за земельні ділянки, які надані у користування на умовах оренди фізичним та юридичним особам в межах населених пунктів  Романівської селищної ради (додаток 2);

**4**. Затвердити ставки орендної плати за земельні ділянки, які надані у користування на умовах оренди фізичним та юридичним особам за межами населених пунктів  Романівської селищної ради (додаток 3);

**5.** При наданні земельної ділянки в оренду на конкурентних засадах ставки орендної плати не можуть бути меншими ніж визначені у цьому рішенні та можуть перевищувати 12% від нормативної грошової оцінки землі.

**6**. У разі розбіжностей ставок орендної плати із діючими договорами оренди землі, протягом трьох місяців з дня набрання чинності вказаного рішення,  повідомити орендарів земельних ділянок про необхідність внесення змін до договорів оренди землі в частині зміни ставки орендної плати.

**7.** Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань бюджету та комунальної власності , питань земельних відносин , будівництва та архітектури .

Селищний голова Володимир САВЧЕНКО

Додаток 1

до рішення Романівської селищної ради

від 26 березня 2021 року № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОРЯДОК**

**встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки**

**на території населених пунктів Романівської селищної ради**

1.1. Порядок встановлення розмірів річної орендної плати за землю  на території населених пунктів Романівської селищної ради  (надалі – «Порядок»)  розроблений з метою впровадження узгоджених підходів щодо регулювання орендних відносин в галузі користування земельними ділянками та створення єдиних організаційно-правових засад визначення та справляння орендної плати.

1.2. Порядок регламентує принципи встановлення розмірів орендної плати за землю і поширюється на всі земельні ділянки, якими Романівській селищній раді надано право розпоряджатися відповідно до чинного законодавства України.

1.3. Річний розмір орендної плати, визначений даним Порядком, встановлюється у відсотках (%) до нормативної грошової оцінки земельної ділянки

1.4. Підставою для укладання договору оренди земельної ділянки є рішення сесії Романівської селищної ради про передачу ділянки (її частини) в оренду (або протокол аукціону в разі набуття права оренди земельної ділянки на конкурентних засадах) з обов’язковим визначенням категорії земель за основним цільовим призначенням (ст. 19 Земельного кодексу України) та категорії земель за функцією використання на момент прийняття рішення.

1.5. Умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюється за угодою сторін у договорі оренди між Романівською селищною радою та орендарем.

1.6. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня у встановленому законом розмірі та порядку.

1.7. У разі систематичного (протягом трьох і більше місяців поспіль) невнесення орендної плати орендодавець має право вимагати дострокового розірвання договору в судовому порядку.

1.8. В разі внесення змін до цього Порядку розмір орендної плати підлягає обов’язковому перегляду, про що зазначається в умовах договору оренди землі.

1.9. В разі надання земельної ділянки для будівництва нових (або реконструкції існуючих) об’єктів нерухомого майна, розмір орендної плати встановлюється на нормативний період будівництва (реконструкції), але не більше ніж на 3 (три) роки. По закінченню будівництва розмір орендної плати встановлюється на загальних підставах, визначених в цьому Порядку. Будівництво вважається закінченим з моменту прийняття об’єкта в експлуатацію.

1.10. У разі здавання в оренду об’єктів нерухомості, розташованих на орендованій земельній ділянці, орендна плата за землю нараховується відповідно до її фактичного функціонального використання (в залежності від виду діяльності, який буде здійснювати орендар приміщень).

1.11. В разі надання земельної ділянки в оренду за одним договором двом і більше орендарям, орендарі несуть солідарну відповідальність за своєчасне і повне внесення орендної плати за землю.

1.12 Контроль за надходженням орендної плати покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження, транспорту та благоустрою.

**Секретар селищної ради Ю.Чумаченко**

Додаток 2

до рішення Романівської селищної ради

від 26 березня 2021 року № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ставки орендної плати**

**за земельні ділянки, які надані у користування на умовах оренди**

**фізичним та юридичним особам в межах населених пунктів**

**Романівської селищної ради на 2021-2022 роки**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Функціональне використання земельної ділянки*** | ***Розмір орендної плати у відсотках від нормативної грошової оцінки землі*** |
| Розміщення та обслуговування магазинів та інших об’єктів, пов’язаних з торгівлею(крім вказаних нижче) | 10 |
| Розміщення та обслуговування автозаправних станцій | 12 |
| Розміщення  аптек | 12 |
| Розміщення кафе, розважальних закладів | 10 |
| Розміщення та обслуговування банківських установ, нотаріальних контор, юридичних консультацій, страхових агенцій | 12 |
| Землі транспорту | 12 |
| Землі зв’язку | 12 |
| Землі надані під нежитлове будівництво на період будівництва | 8 |
| Земельні ділянки зайняті об’єктами переробки с/г продукції | 4 |
| Землі зайняті складськими приміщеннями | 6 |
| Землі під адміністративно-побутовими будівлями | 3 |
| Землі промисловості | 3 |
| Земельні ділянки для розміщення ринків | 4 |
| Розміщення та обслуговування об’єктів пов’язаних з виробничою діяльністю | 3 |
| Земельні ділянки передані для експлуатації та обслуговування зареєстрованих громадських, благодійних та релігійних організацій | 3 |
| Земельні ділянки під об’єктами електричного та газового  постачання (ГРП, ГРС, трансформаторні підстанції, тощо) | 12 |
| Земельні  ділянки  об’єкти,  яких з різних причин є не діючими  або не введені в експлуатацію (до введення в дію об’єкту або до введенні об’єкту в експлуатацію ) | 6 |
| Земельні ділянки, які використовуються з порушенням земельного законодавства, або умов договору оренди землі | 12 |
| Господарські будівлі і двори | 8 |
| Земельні ділянки перспективної забудови, в тому числі безхозні присадибні | 6 |
| Інші | 6 |

**Секретар селищної ради Ю.Чумаченко**

Додаток 3

до рішення Романівської селищної ради

від 26 березня 2021 року № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ставки орендної плати за земельні ділянки**

**комунальної власності, які надаються у користування на умовах оренди**

**фізичним та юридичним особам за межах населених пунктів**

**Романівської селищної ради на 2021-2022 роки**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Функціональне використання земельної ділянки*** | ***Розмір орендної плати у відсотках від нормативної грошової оцінки землі*** |
| Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва | 10 |
| Для ведення фермерського господарства | 5 |
| Для ведення особистого селянського господарства | 5 |
| Для індивідуального садівництва | 5 |
| Для колективного садівництва | 5 |
| Для городництва | 5 |
| Для сінокосіння і випасання худоби | 5 |
| Для іншого сільськогосподарського призначення. В тому числі під господарськими дворами | 8 |
| Землі водного фонду | 8 |
| Земельні ділянки іншого цільового призначення | 5 |

**Секретар селищної ради Ю.Чумаченко**