Додаток 1
до рішення
«Про встановлення розмірів
орендної плати за користування
земельними ділянками
комунальної власності»
06.07.2023 р. №478-10/2023

Порядок встановлення розмірів орендної плати за користування земельними ділянками комунальної власності на території Сюртівської сільської ради

1.Загальні положення

1.1. Порядок встановлення розмірів орендної плати за користування земельними ділянками комунальної власності на території Сюртівської сільської ради (надалі – «Порядок»), розроблений з метою створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення та справляння орендної плати за земельні ділянки комунальної власності.

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 законодавчих та нормативних актів.

1.3. Порядок регламентує принципи встановлення розмірів орендної плати за користування земельними ділянками комунальної власності на території Сюртівської сільської ради.

1.4. Орендна плата є складовою плати за землю в складі податку на майно, який є місцевим податком відповідно до статті 10 Податкового кодексу України.

1.5. Місцеві ради відповідно до підпункту 10.2^1статті 10 Податкового кодексу України установлюють податок на майно в частині плати за землю, крім земельного податку за лісові землі.

2. Основні елементи орендної плати за землю та порядок розрахунку розмірів орендної плати за користування земельними ділянками комунальної власності

2.1. Оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою.

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

2.3 Договір оренди земель комунальної власності укладається за типовою формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

2.4. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки.

2.5. Об’єктом оподаткування є земельна ділянка надана в оренду.

2.6. Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) та орендарем згідно чинного законодавства та цього Порядку.

2.7. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою за розмір земельного податку та не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки відповідно до підпунктів 288.5.1 та 288.5.2 пункту 288.5 статті 288 Податкового Кодексу

України і може перевищувати граничний розмір орендної плати (12 відсотків нормативної грошової оцінки) у разі визначення орендаря на конкурентних засадах. Окремі умови визначення розміру орендної плати встановлюються у відповідності до підпунктів 288.5.4 та 288.5.5 пункту 288.5 статті 288 Податкового Кодексу України.

2.8. Розмір орендної плати за земельні ділянки встановлюється відповідно до цільового призначення земель згідно з нормативною грошовою оцінкою. Вид цільового призначення земель зазначається згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель, затвердженою наказом Держкомзему від 23 липня 2010 р. № 548.

2.9. Для визначення розміру орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до законодавства. Порядок розрахунку величини коефіцієнта індексації та його застосування визначено статтею 289 Податкового Кодексу України.

2.10. Ставки орендної плати у відсотках від нормативної грошової оцінки землі визначено у додатку 2 до рішення «Про затвердження Порядку встановлення розмірів орендної плати за користування земельними ділянками комунальної власності».

2.11. Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати.

2.12. Податковий період, порядок обчислення орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до бюджету застосовується відповідно до вимог статей 285-287 Податкового Кодексу України

2.13. Переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік надаються сільською радою контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки до 1 лютого та інформація про укладання нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни за формою, встановленою чинним законодавством.

3. Форма і порядок справляння орендної плати за землю

3.1.Строки, порядок сплати та інші умови справляння і внесення орендної плати визначаються в договорі оренди, типова форма якого затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 року № 220«Про затвердження Типового договору оренди землі».

3.2. 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.

3.3. Орендна плата обчислюється та сплачується з дня виникнення права користування земельною ділянкою, якщо інше не передбачено договором оренди. У разі припинення права користування земельною ділянкою плата за землю сплачується за фактичний період перебування землі у користуванні у поточному році.

3.4. Договором оренди передбачається щомісячна орендна плата виходячи з її річного розміру, визначеного згідно з розділом 2 цього Порядку. Орендна плата за перший місяць нараховується залежно від кількості календарних днів місяця з дати укладання договору.

3.5. Орендна плата вноситься орендарем щомісячно згідно з умовами договору оренди та відповідно до чинного законодавства.

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

3.7.За несвоєчасне внесення орендної плати в договорі встановлюється відповідальність шляхом нарахування пені за кожний календарний день прострочення сплати, включаючи день погашення зобов'язання, із розрахунку 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на кожний такий день, відповідно до пункту 129.4 статті 129 Податкового кодексу України.

4. Зміна розміру орендної плати за землю

4.1.Зміни розміру орендної плати за землю здійснюються шляхом укладання додаткових угод, які підписуються уповноваженими представниками орендодавця та орендаря.

4.2. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;
- зміни цільового призначення земель;
- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- зміни ставки орендної плати у відсотках від нормативної грошової оцінки землі, визначеної у додатку 2 до рішення «Про затвердження Порядку встановлення розмірів орендної плати за користування земельними ділянками комунальної власності»;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки (орендованих земельних ділянок) не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки (земельних ділянок) комунальної власності;
- в інших випадках, передбачених законом.

4.3.Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, які передані в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

4.4. Уразі недосягнення згоди щодо зміни умов договору оренди землі спір вирішується у судовому порядку.

Секретар сільської ради **Оліз ШАГОВ**