



У К Р А Ї Н А
ХАРКІВСЬКА ОБЛАСТЬ
НОВОДОЛАЗЬКИЙ РАЙОН
СТАРОВІРІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

ХХVІІІ СЕСІЯ VІІ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

30 червня 2020 року

№ 1684

**Про встановлення орендної плати за землю
на території Старовірівської сільської ради**

Відповідно до статті 288 Податкового кодексу України, пункту 24 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», враховуючи висновки постійних комісій,
Старовірівська сільська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Встановити на території Старовірівської сільської ради податок з орендної плати за земельні ділянки.
2. Затвердити Положення про встановлення орендної плати за землю на території Старовірівської сільської ради згідно з Додатком.
3. Оприлюднити рішення на веб-сайті Старовірівської сільської ради.
4. Направити рішення до Нововодолазької ДПІ Південного управління ГУ ДПС у Харківській області.
5. Вважати таким, що з 01.01.2021 року втратило чинність рішення ХХІІ сесії VІІ скликання Старовірівської сільської ради від 12 грудня 2019 року № 1064 «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності за межами населених пунктів на території Старовірівської сільської ради Нововодолазького району Харківської області».
6. Рішення набирає чинності з 01 січня 2021 року.
7. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань прав людини, законності, запобігання корупції, регламенту, депутатської етики Старовірівської сільської ради.

Сільський голова



Микола БІНДУС

Додаток
до рішення XXVIII сесії VII скликання
Старовірівської сільської ради
від 30 червня 2020 року № 1684

ПОЛОЖЕННЯ
про встановлення орендної плати за землю
території Старовірівської сільської ради

1. Загальні положення

1.1. Положення про порядок визначення розмірів орендної плати при укладанні договорів оренди землі, право розпорядження якими має Старовірівська сільська рада, (надалі – Положення) розроблено з метою створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення та справляння орендної плати за земельні ділянки, орендодавцем яких згідно із земельним законодавством виступає Старовірівська сільська рада, створення сприятливих умов для раціонального використання земельних ділянок орендарями та забезпечення додаткових надходжень до сільського бюджету платежів за оренду землі.

1.2. Положення розроблено відповідно до вимог Земельного, Податкового та Цивільного кодексів України, законів України «Про оренду землі», «Про місцеве самоврядування в Україні».

1.3. Положення регламентує принципи встановлення розміру орендної плати за землю, порядок внесення орендної плати за землю.

2. Порядок встановлення 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.

Об'єктами оренди є земельні ділянки, що перебувають у власності громадян, юридичних осіб, комунальній або державній власності.

2.2. Орендна плата за землю – це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

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

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) і орендарем.

2.7. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу:

2.7.1. не може бути меншою за розмір земельного податку:

для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких проведено, - у розмірі не більше 3 відсотків їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування - не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки, для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки;

для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено, - у розмірі не більше 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області, для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області;

2.7.2. не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

2.7.3. може перевищувати граничний розмір орендної плати, встановлений у підпункті 2.7.2, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

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

2.9. Податковий період, порядок обчислення орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до бюджетів застосовується відповідно до вимог статей 285-287 Податкового кодексу України.

2.10. Базою для обчислення орендної плати є нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка надається в оренду. Нормативна грошова оцінка земель проводиться у відповідності з чинним законодавством України і підлягає затвердженню Старовірівською сільською радою. Показники оцінки підлягають щорічного станом на 1 січня уточнення на коефіцієнт індексації відповідно до порядку, встановленого чинним законодавством України.

3. Ставки орендної плати за землю

3.1. Розмір річної орендної плати за землю встановлюється на рівні:

- 6% від нормативної грошової оцінки для земель сільськогосподарського призначення із сільськогосподарськими угіддями – рілля;
- 3% від нормативної грошової оцінки для земель сільськогосподарського призначення із сільськогосподарськими угіддями – пасовища, сіножаті;
- 1% від нормативної грошової оцінки для земель сільськогосподарського призначення із сільськогосподарськими угіддями – багаторічні насадження;
- 6% від нормативної грошової оцінки для земель сільськогосподарського призначення – несільськогосподарські угіддя (землі під господарськими будівлями і дворами) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- 0,1% від нормативної грошової оцінки для земельних ділянок житлової забудови;
- 6% від нормативної грошової оцінки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 10% від нормативної грошової оцінки для земель водного фонду;
- 6% від нормативної грошової оцінки для земель промисловості;
- 6% від нормативної грошової оцінки для земель енергетики;
- 12% від нормативної грошової оцінки для земель зв'язку;
- 6% від нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, що не ввійшли до даного переліку.

У випадку, якщо суб'єкт підприємницької діяльності здійснює на одній земельній ділянці декілька видів діяльності, за основу при визначенні розміру орендної плати береться більший відсоток від нормативної грошової оцінки.

Орендна плата за частки земельних ділянок, наданими у спільне користування, нараховується відповідно до функціонального використання земельної ділянки, визначеного для кожного з орендарів.

У випадках надання земельних ділянок для розміщення літніх майданчиків, кіосків, лотків, що використовуються на термін менший одного року, при розрахунку орендної плати застосовувати ставку орендної плати за землю у розмірі 12 відсотків від грошової оцінки земельної ділянки.

3.2. Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель.

3.3. Остаточний розмір відсотку від нормативної грошової оцінки встановлюється після прийняття сільською радою рішення про передачу земельної ділянки в оренду.

4. Розмір, форма і порядок внесення орендної плати

4.1. Розмір, форма і строки внесення орендної плати за землю встановлюється на підставі вимог чинного законодавства, цього Положення та зазначається у договорі оренди земельної ділянки.

4.2. 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.

Податкове зобов'язання щодо плати за землю, визначене у податковій декларації на поточний рік, сплачується рівними частками землекористувачами земельних ділянок за місцезнаходженням земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

4.3. 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.

4.4. Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати, яку сплачує орендар.

5. Зміна розміру орендної плати

5.1. Встановлений згідно з розділом 3 цього Положення 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 діючому законодавстві;
- г) змін нормативної грошової оцінки.

5.2. Розмір орендної плати не є сталим та змінюється у зв'язку з проведенням щорічної індексації грошової оцінки.

5.3. 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 Старовірівською сільською радою.

5.4. У інших випадках перегляд розміру орендної плати може здійснюватися лише за письмовою згодою сторін та у порядку, визначеному договором оренди земельної ділянки.

6. Відповідальність за порушення податкового законодавства та контроль відповідними органами

6.1. Контроль за правильністю обчислення, своєчасністю подачі податкової декларації до органу державної податкової служби, повнотою і своєчасністю сплати орендної плати до сільського бюджету здійснює Нововодолазька ДПІ Південного управління ГУ ДПС у Харківській області.

6.2. Відповідальність за повноту та правильність справляння, своєчасність сплати плати за землю до сільського бюджету покладається на платників відповідно до Податкового кодексу України.

Сільський голова



Микола БІНДУС