

СЕМЕНІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

СЕМЕНІВСЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Дев`ятнадцята сесія селищної ради

першого скликання

РІШЕННЯ

05 липня 2017 року

**Про затвердження Порядку встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки в межах населених пунктів Семенівської селищної ради на 2018 рік.**

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 громади, формування збалансованого бюджету селищної ради, оперативного вирішення питань у сфері землекористування, відповідно до п.288.5 ст 288 Податкового кодексу України. ст. 142, 143,144 Конституції України, ст. 12 Земельного кодексу України, ст. 4 Закону України «Про оренду землі», Закон України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», керуючись п. 34 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», селищна рада **вирішила:**

1. Затвердити Порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки в межах населених пунктів Семенівської селищної ради на 2018 рік (додаток №1).

2. Затвердити ставки орендної плати за земельні ділянки, які надані у користування на умовах оренди фізичним та юридичним особам в межах населених пунктів Семенівської селищної ради на 2018 рік(додаток №2).

3.Відсоткові процентні ставки орендної плати за земельні ділянки, які не включені в Додаток ( №2) до цього рішення визначаються при передачі земельних ділянок в оренду за рішенням сесії Семенівської селищної ради Полтавської області.

4.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.

5. Землевпоряднику виконавчого комітету Семенівської селищної ради, в 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. Виконавчому комітету Семенівської селищної ради в особі селищного голови Милашевич Людмили Павлівни укласти додаткові угоди до договорів оренди землі в частині приведення ставок орендної плати у відповідність з додатком №2.

6. Дане рішення набуває чинності з 01.01.2018 року.

7.Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань агропромислового комплексу, земельних ресурсів, екології, соціального розвитку селища (В.Синенко).

СЕЛИЩНИЙ ГОЛОВА Л.МИЛАШЕВИЧ

Додаток №1

до рішення Семенівської селищної ради

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 року

**ПОРЯДОК**

**встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки**

**на території населених пунктів Семенівської селищної ради на 2018 рік**

1.1. Порядок встановлення розмірів річної орендної плати за землю на території населених пунктів Семенівської 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 Семенівській 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 Семенівської 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 виконавчим комітетом Семенівської селищної ради та орендарем.

### 1.6. У випадку зміни виду діяльності або невідповідності ставок орендної плати прописаних в додатку №2 із діючими договорами оренди землі в межах встановленої категорії земель за цільовим призначенням, відповідний перерахунок орендної плати за землю здійснюється без внесення змін до рішення селищної ради про надання земельної ділянки в оренду. Для перерахунку розміру орендної плати у зв’язку із зміною функціонального використання землі орендар звертається до Семенівської селищної ради із заявою. До заяви додається витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки виданий відділом [Держгеокадастру у Семенівському районі Полтавської області](http://poltavska.land.gov.ua/info/viddil-derzhzemahentstva-u-semenivs/).

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

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

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

1.10. 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.

1.11. В разі використання земельної ділянки з порушенням земельного законодавства або умов договору оренди землі, орендна плата встановлюється в розмірі, визначеному п.21 додатку № 2 цього рішення. Орендар сплачує орендну плату у вказаному розмірі за весь період з моменту вчинення порушення і до моменту його усунення, про що зазначається в умовах договору оренди землі.

1.12. 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).

1.13. 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.

1.14 Контроль за сплатою орендної плати за землю здійснюють Семенівське відділення Лубенського ОДПІ Головного управління Державної фіскальної служби у Полтавській області.

Землевпорядник виконавчого комітету селищної ради Г.ШКВИР

Додаток 2

до рішення Семенівської селищної ради

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 року

**Ставки орендної плати**

**за земельні ділянки, які надані у користування на умовах оренди фізичним та юридичним особам**

**в межах населених пунктів Семенівської селищної ради на 2018 рік**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Функціональне використання земельної ділянки** | **Розмір орендної плати у відсотках від нормативної грошової оцінки землі** |
| 1 | Розміщення та обслуговування магазинів та інших об’єктів, пов’язаних з торгівлею(крім вказаних нижче) | 6 |
| 2 | Розміщення та обслуговування автозаправних станцій | 10 |
| 3 | Розміщення аптек | 6 |
| 4 | Розміщення кафе, розважальних закладів | 5 |
| 5 | Автосервіс (СТО, мийка, шино монтаж), | 3 |
| 6 | Розміщення та обслуговування банківських установ, нотаріальних контор, юридичних консультацій, страхових агенцій. | 6 |
| 7 | Розміщення та обслуговування об’єктів (споруд), майданчиків для заготівлі металобрухту, здавання в оренду власного нерухомого майна | 3 |
| 8 | Землі транспорту | 3 |
| 9 | Землі зв’язку | 4 |
| 10 | Землі надані під нежитлове будівництво на період будівництва | 3 |
| 11 | Земельні ділянки зайняті об’єктами переробки с/г продукції | 3 |
| 12 | Землі зайняті складськими приміщеннями | 3 |
| 13 | Землі під адміністративно-побутовими будівлями | 3 |
| 14 | Землі промисловості | 3 |
| 15 | Земельні ділянки для розміщення ринків | 3 |
| 16 | Земельні ділянки надані для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд | 0,3 |
| 17 | Розміщення та обслуговування об’єктів пов’язаних з виробничою діяльністю | 3 |
| 18 | Земельні ділянки передані для експлуатації та обслуговування зареєстрованих громадських, благодійних та релігійних організацій | 3 |
| 19 | Земельні ділянки під об’єктами електричного та  газового постачання (ГРП, ГРС, трансформаторні підстанції, тощо) | 3 |
| 20 | Земельні ділянки об’єкти, яких з різних причин є не діючими або не введені в експлуатацію. (до введення в дію об’єкту або до введення об’єкту в експлуатацію ) | 3 |
| 21 | Земельні ділянки, які використовуються з порушенням земельного законодавства, або умов договору оренди землі | 12 |
| 22 | **Землі сільськогосподарського призначення в межах**  **селищної ради** | |
| 22.1 | Господарські будівлі і двори | 3 |
| 22.2 | Для сінокосіння та випасання худоби з угіддями  пасовище | 3 |
| 22.3 | Для сінокосіння та випасання худоби з угіддями сіножаті | 3 |
| 22.4 | Для ведення городництва до 1,0 га | 3 |
| 22.5 | Для ведення городництва більше 1,0 га |  |
| 22.5.1 | Рілля з агрогрупою 53д | 3 |
| 22.5.2 | Рілля з агрогрупою 123д | 4 |
| 22.5.3 | Рілля з агрогрупою 125д | 5 |
| 22.6 | Для ведення товарного с\г виробництва |  |
| 22.6.1 | Рілля з агрогрупою 53д | 3 |
| 22.6.2 | Рілля з агрогрупою 123д | 4 |
| 22.6.3 | Рілля з агрогрупою 125д | 5 |

Голова постійної комісії

з питань агропромислового комплексу,

земельних ресурсів, екології,

соціального розвитку селища. В.Синенко