

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням Григорівської сільської ради

№ 393 від 11.02.2019 року

(XXVIII сесія VII скликання)

## **Положення**

### **про встановлення розмірів орендної плати**

**за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності  
Григорівської сільської ради, Чаплинського району, Херсонської області**

## **1.ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

1.1.Положення про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності Григорівської сільської ради, Чаплинського району, Херсонської області, розроблено з метою забезпечення ефективного використання земельного фонду Григорівської сільської ради (Присиваської ОТГ) та врегулювання земельних відносин.

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

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

1.4.Об'єктами оренди є земельні ділянки, що перебувають у комунальній власності територіальної громади Григорівської сільської ради, Чаплинського району, Херсонської області.

1.5.Орендодавцем земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності є Григорівська сільська рада Чаплинського району, Херсонської області.

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

1.7. 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.

1.8. Орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою. Орендна плата за

земельні ділянки, що перебувають у державній та комунальній власності, справляється виключно у грошовій формі.

## **2. Порядок розрахунку розмірів орендної плати**

2.1. Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем і орендарем. Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції.

2.2. Орендна плата за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності, справляється у грошовій формі. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу:

2.2.1. не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки;

2.2.2. не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки;

2.2.3. може перевищувати граничний розмір орендної плати, встановлений у підпункті 2.2.2, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

2.3. Базою для обчислення орендної плати є нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка надається в оренду.

2.4. Розмір річної орендної плати встановлюється на рівні по кожному окремому випадку рішенням сесії.

У випадку, якщо орендар є власником нежилого приміщення (його частини) у багатоквартирному жилому будинку він сплачує орендну плату за площу під таким приміщенням (для прибудованих приміщень) або за площу згідно пропорційної частки в загальній площі жилого будинку (для вбудованих приміщень) з урахуванням пропорційної частки прибудинкової території.

Для земельних ділянок, які надаються під забудову, орендна плата визначається окремо на період будівництва і на період експлуатації об'єкту містобудування та зазначається в одному договорі оренди. У разі подовження у встановленому порядку строків будівництва розмір орендної плати встановлюється:

- для житлових будинків на рівні, визначеному для періоду будівництва;

- для усіх інших об'єктів на рівні, визначеному для періоду експлуатації.

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

## **3. РОЗМІР, ФОРМА І ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ**

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

3.2. 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.

3.3. 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.

3.4. Договором оренди повинна передбачатися щомісячна орендна плата виходячи з її річного розміру, визначеного рішенням сесії сільської ради.

#### **4. ЗМІНА РОЗМІРУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ**

4.1. Встановлений рішенням сесії сільської ради 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.

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

4.3. 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 Григорівською сільською радою.

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

#### **5. ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ**

5.1. Орендна плата вноситься Орендарем щомісячно згідно умов договору оренди.

5.2 За несвоєчасне внесення орендної плати нараховується пеня на суму податкового боргу із розрахунку 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого податкового боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті, відповідно до Податкового кодексу України.

5.3. Внесення орендної плати на майбутній період оренди допускається на термін не більше шести місяців.

5.4. Плата за оренду землі зараховується до сільського бюджету у порядку, визначеному Бюджетним кодексом України для плати за землю.

5.5. Контроль за правильністю обчислення, своєчасністю подачі податкової декларації до органу державної податкової служби, повнотою і своєчасністю сплати орендної плати до сільського бюджету здійснює Новокаховське управління ДФС у Херсонській області Автономній республіці Крим та м. Севастополі.

## 6. ПЕРЕЛІК ДОКУМЕНТІВ ДЛЯ УКЛАДАННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

- рішення сесії сільської ради про надання земельної ділянки в оренду;
- результати конкурсу чи аукціону – у разі набуття права на оренду земельної ділянки на конкурентних засадах;
- акт перенесення меж земельної ділянки, яка надається в оренду, на місцевість – у разі не визначення їх у натурі;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки – у разі надання її в оренду зі зміною цільового призначення.
- технічна документація землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)
- технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права сервітуту.

Секретар сільської ради



Славінська О.Т.