

Іванівська сільська рада
18.07.16



УКРАЇНА
ІВАНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
НОВОУКРАЇНСЬКОГО РАЙОНУ КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВОСЬМА СЕСІЯ
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ

від 22 червня 2016 року

№ 153

село Іванівка

*Про встановлення податку на майно,
в частині плати за землю, на території
Іванівської сільської ради в 2017 році*

Керуючись статтями 143, 144 Конституції України, відповідно до пункту 24 частини першої статті 26, пункту 5 статті 59, частини першої статті 69 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», пункту 19 частини Податкового кодексу України зі змінами до Податкового кодексу України від 24.12.2015 року № 909-УШ «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2016 році»,

сільська рада В И Р И Ш И Л А:

1. Встановити у 2017 році на території Іванівської сільської ради ставки плати за землю в частині земельного податку:

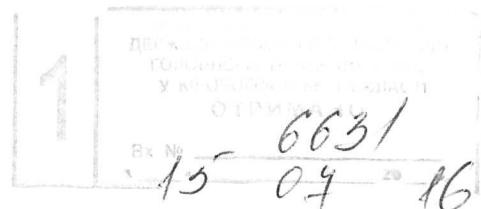
1.1. Ставка податку встановлюється в межах житлової забудови у розмірі 0,1 % від нормативної грошової оцінки населеного пункту .

1.2. Ставка податку встановлюється за сільськогосподарські угіддя, а саме: Рілля – 0,2%, Сіножаті – 0,5 %, Пасовища – 0,5%, Багаторічні насадження – 0,2 % від їх нормативної грошової оцінки.

1.3. Ставка земельного податку за земельні ділянки різного цільового призначення, нормативно-грошову оцінку яких проведено встановлюється в розмірі 1,2 %, незалежно від місця знаходження.

1.3.1. Ставка податку за господарські будівлі та двори, в межах та за межами населеного пункту, де проведена грошова оцінка, в розмірі 1,2 %, грошову оцінку де не проведено в розмірі 5 % від нормативно грошової оцінки ріллі по області.

1.4. Ставка податку встановлюється у розмірі 12 % від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності).



1.5. Ставки податку за земельні ділянки різного цільового призначення, які розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено встановлюються у розмірі 5 % від нормативної грошової оцінки площі ріллі по області.

1.6. Ставки податку за земельні ділянки водного фонду в межах населеного пункту де проведена грошова оцінка, встановлюється у розмірі 0,5%, грошову оцінку де не проведено встановлюється 0,25% від нормативної грошової оцінки площі ріллі по області.

2. Затвердити Порядок справляння плати за землю в частині земельного податку згідно з додатком № 1.

3. Дане рішення підлягає оприлюдненню на дощі оголошень в приміщенні Іванівської сільської ради та дощі оголошень в приміщенні Іванівської сільської бібліотеки.

4. Дане рішення набирає чинності з 1.01.2017 року.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань планування, бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку сільської ради, правових питань та регуляторної політики.

Сільський голова

П.Чуйко



Додаток 1
до рішення Іванівської сільської ради
від 22 червня 2016 року № 153

ПОРЯДОК
справляння плати за землю в частині земельного податку

1. Загальні положення

1.1. Плата за землю – обов'язковий платіж у складі податку на майно, що спрямовується у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності.

1.2. Ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку встановлюються у відповідності до п.п. 284.1 ст. 284 Податкового Кодексу України на підставі рішень Іванівської сільської ради.

1.3. При прийнятті рішення про встановлення плати за землю обов'язково визначаються об'єкт оподаткування, платник податків, розмір ставки, податковий період.

1.4. Копія прийнятого рішення про встановлення ставок плати за землю надсилається у десятиденний строк з дня оприлюднення до контролюючого органу.

1.5. Рішення про встановлення ставок плати за землю офіційно оприлюднюється органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та зборів. Офіційно оприлюднене рішення про встановлення місцевих податків та зборів є нормативно-правовим актом з питань оподаткування місцевими податками та зборами.

1.6. Не дозволяється сільським радам встановлювати індивідуальні пільгові ставки місцевих податків та зборів для окремих юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців і фізичних осіб або звільнити їх від сплати таких податків та зборів.

Розділ I Ставки земельного податку

2. Платники земельного податку

2.1. Платниками податку є:

- а) власники земельних ділянок, земельних часток (паїв);
- б) землекористувачі.

2.2. Особливості справляння податку суб'єктами господарювання, які застосовують спрощену систему оподаткування, обліку та звітності, встановлюються главою I розділу XIV Податкового кодексу України.

3. Об'єкти оподаткування земельним податком

Об'єктами оподаткування є:

- 3.1. Земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні;
- 3.2. Земельні частки (паї), які перебувають у власності.

4. База оподаткування земельним податком

Базою оподаткування є:

4.1. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого Податковим кодексом України;

4.2. Площа земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

5. Оподаткування земельних ділянок, наданих на землях лісогосподарського призначення (незалежно від місцезнаходження), земельним податком

5.1. Податок за лісові землі справляється як складова рентної плати, що визначається податковим законодавством.

5.2. Ставки податку за один гектар нелісових земель, які надані у встановленому порядку та використовуються для потреб лісового господарства, встановлюються відповідно до пунктів 6, 7 цього розділу.

6. Ставка земельного податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження)

6.1. Ставка податку встановлюється в межах житлової забудови у розмірі 0,1 % від їх нормативної грошової оцінки за винятком земельних ділянок сільськогосподарських угідь.

6.2. Ставка податку встановлюється за сільськогосподарські угіддя, а саме:

Рілля – 0,2%,

Сіножаті – 0,5%,

Пасовища – 0,5%,

Багаторічні насадження – 0,2% від їх нормативної грошової оцінки.

6.3 Ставка податку за земельні ділянки, які перебувають у власності суб'єктів господарювання та надані для:

- комерційного призначення – 0,5%,

- промислового призначення – 0,5%,

- іншого сільськогосподарського призначення (під господарськими будівлями та дворами) – 1%,

- громадського призначення – 1%,

- водного фонду – 0,5%,

- транспорту (у тому числі залізничного транспорту), зв'язку, енергетики – 12%,

- технічної інфраструктури – 1%,

- землі рекреаційного призначення – 0,5%,

- лісогосподарського призначення, історико-культурного, оздоровчого та природоохоронного призначення – 0,5%.

6.4. Ставка податку земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності), але згідно із Земельним кодексом України не можуть мати їх на такому праві встановлюється:

- для земель промисловості, зв'язку, енергетики, комерційного та іншого призначення – 12% від їх нормативної грошової оцінки;

- для сільськогосподарських угідь – 0,5% від їх нормативної грошової оцінки.

6.5. Ставка податку земельних ділянок, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (державної та комунальної форми власності) встановлюється – 0,1% від їх нормативної грошової оцінки.

7. Ставки земельного податку за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено

7.1. ставка податку за земельні ділянки, що відносяться до земель залізничного транспорту, підприємств промисловості, водного фонду розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено встановлюється у розмірі - 1% від нормативної грошової оцінки площі ріллі по області.

7.2. Ставки податку за земельні ділянки різного цільового призначення (які не зазначені в підпункті 7.1. цього розділу) пункті розташовані за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено встановлюються у розмірі 8% від нормативної грошової оцінки площі ріллі по області.

8. Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних осіб

8.1. Від сплати податку звільняються:

- інваліди першої і другої групи;
- фізичні особи, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років;
- пенсіонери (за віком);
- ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту";
- фізичні особи, визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи.

8.2. Звільнення від сплати податку за земельні ділянки, передбачене для відповідної категорії фізичних осіб підпунктом 8.1 цього розділу, поширюється на одну земельну ділянку за кожним видом використання у межах граничних норм:

- для ведення особистого селянського господарства - у розмірі не більш як 2 гектари;
- для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) - не більш як 0,25 гектара в сільській місцевості та не більш як 0,15 гектара в селищах;
- для індивідуального дачного будівництва - не більш як 0,10 гектара;
- для будівництва індивідуальних гаражів - не більш як 0,01 гектара;
- для ведення садівництва - не більш як 0,12 гектара.

8.3. Від сплати податку звільняються на період дії єдиного податку четвертої групи власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі за умови передачі земельних ділянок та земельних часток (паїв) в оренду платнику єдиного податку четвертої групи.

8.4. Платники єдиного податку звільняються від обов'язку нарахування, сплати та подання податкової звітності з земельного податку, крім земельного податку за земельні ділянки, що не використовуються платниками єдиного податку першої - третьої груп для провадження господарської діяльності та платниками єдиного податку четвертої групи для ведення сільськогосподарського товаровиробництва.

9. Пільги щодо сплати податку для юридичних осіб

9.1. Від сплати податку звільняються:

- санаторно-курортні та оздоровчі заклади громадських організацій інвалідів, реабілітаційні установи громадських організацій інвалідів;
- громадські організації інвалідів України, підприємства та організації, які засновані громадськими організаціями інвалідів та спілками громадських організацій інвалідів і є їх повною власністю, де протягом попереднього календарного місяця кількість інвалідів, які мають там основне місце роботи, становить не менш як 50 відсотків середньооблікової чисельності штатних працівників облікового складу за умови, що фонд оплати праці таких інвалідів становить протягом звітного періоду не менш як 25 відсотків суми загальних витрат на оплату праці.

Зазначені підприємства та організації громадських організацій інвалідів мають право застосовувати цю пільгу за наявності дозволу на право користування такою пільгою, який надається уповноваженим органом відповідно до Закону України "Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні".

У разі порушення вимог цієї норми зазначені громадські організації інвалідів, їх підприємства та організації зобов'язані сплатити суми податку за відповідний період, проіндексовані з урахуванням інфляції, а також штрафні санкції згідно із законодавством;

9.2. Від сплати земельного податку звільняються такі об'єкти оподаткування, що розташовані на території Іванівської сільської ради: парки та сквери комунальної власності.

9.3. Від сплати земельного податку звільняються земельні ділянки на яких знаходяться об'єкти нерухомого майна, що перебувають у комунальній власності територіальної громади.

9.4. Земельні ділянки під дорогами, тротуарами, меморіальними комплексами, пам'ятниками, пам'ятками архітектури, дитячі майданчики, що розташовані на території ради.

9.5. Платники єдиного податку звільняються від обов'язку нарахування, сплати та подання податкової звітності з земельного податку, крім земельного податку за земельні ділянки, що не використовуються платниками єдиного податку третьої групи для провадження господарської діяльності та платниками єдиного податку четвертої групи для ведення сільськогосподарського товаровиробництва.

10. Земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком

10.1. Не сплачується податок за:

- землі сільськогосподарських угідь, що перебувають у тимчасовій консервації або у стадії сільськогосподарського освоєння;

- земельні ділянки державних сортовипробувальних станцій і сортодільниць, які використовуються для випробування сортів сільськогосподарських культур;

- землі дорожнього господарства автомобільних доріг загального користування - землі під проїзною частиною, узбіччям, земляним полотном, декоративним озелененням, резервами, кюветами, мостами, штучними спорудами, тунелями, транспортними розв'язками, водопропускними спорудами, підпірними стінками, шумовими екранами, очисними спорудами і розташованими в межах смуг відведення іншими дорожніми спорудами та обладнанням, а також землі, що знаходяться за межами смуг відведення, якщо на них розміщені споруди, що забезпечують функціонування автомобільних доріг, а саме:

а) паралельні об'їзні дороги, поромні переправи, снігозахисні споруди і насадження, протилавинні та протисельові споруди, вловлюючі з'їзди, захисні насадження, шумові екрані, очисні споруди;

б) майданчики для стоянки транспорту і відпочинку, склади, гаражі, резервуари для зберігання паливно-мастильних матеріалів, комплекси для зважування великогабаритного транспорту, виробничі бази, штучні та інші споруди, що перебувають у державній власності, власності державних підприємств або власності господарських товариств, у статутному капіталі яких 100 відсотків акцій (часток, пайв) належить державі;

- земельні ділянки сільськогосподарських підприємств усіх форм власності та фермерських (селянських) господарств, зайняті молодими садами, ягідниками та виноградниками до вступу їх у пору плодоношення, а також гіbridними насадженнями, генофондовими колекціями та розсадниками багаторічних плодових насаджень;

- земельні ділянки кладовищ, крематоріїв та колумбаріїв.

- земельні ділянки, надані для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення діяльності релігійних організацій України, статути (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку.

11. Особливості оподаткування платою за землю

11.1. Якщо право на пільгу у платника виникає протягом року, то він звільняється від сплати податку починаючи з місяця, що настає за місяцем, у якому виникло це право. У разі втрати права на пільгу протягом року податок сплачується починаючи з місяця, що настає за місяцем, у якому втрачено це право.

11.2. Якщо платники податку, які користуються пільгами з цього податку, надають в оренду земельні ділянки, окрім будівлі, споруди або їх частини, податок за такі земельні ділянки та земельні ділянки під такими будівлями (їх частинами) сплачується на загальних підставах з урахуванням прибудинкової території.

Ця норма не поширюється на бюджетні установи у разі надання ними будівель, споруд (їх частин) в тимчасове користування (аренду) іншим бюджетним установам, дошкільним, загальноосвітнім навчальним закладам незалежно від форм власності і джерел фінансування.

12. Податковий період для плати за землю

12.1. Базовим податковим (звітним) періодом для плати за землю є календарний рік.

12.2. Базовий податковий (звітний) рік починається 1 січня і закінчується 31 грудня того ж року (для новостворених підприємств та організацій, а також у зв'язку із набуттям права власності та/або користування на нові земельні ділянки може бути меншим 12 місяців).

13. Порядок обчислення плати за землю

13.1. Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру та відомості селищної ради про грошову оцінку земель, що перебувають у володінні або користуванні суб'єктів господарювання та дані про відведення та вилучення земельних ділянок.

13.2. Центральні органи виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері земельних відносин та органи державної реєстрації речових прав на нерухоме майно щомісяця, але не пізніше 10 числа наступного місяця, а також за запитом відповідного контролюючого органу за місцезнаходженням земельної ділянки подають інформацію, необхідну для обчислення і справлення плати за землю, у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

13.3. Платники плати за землю (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму податку щороку станом на 1 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подають відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формулою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу України, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями. Подання такої декларації звільняє від обов'язку подання щомісячних декларацій. При поданні першої декларації (фактичного початку діяльності як платника плати за землю) разом з нею подається довідка (витяг) про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а надалі така довідка подається у разі затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

13.4. За нововідведені земельні ділянки або за новоукладеними договорами оренди землі платник плати за землю подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним.

У разі зміни протягом року об'єкта та/або бази оподаткування платник плати за землю подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися такі зміни.

13.5. Нарахування фізичним особам сум податку проводиться контролюючими органами, які видають платникам до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку за формулою, встановленою у порядку визначеному статтею 58 Податкового кодексу України.

13.6. У разі переходу права власності чи користування на земельну ділянку від одного власника до іншого протягом календарного року податок сплачується попереднім власником за період з 1 січня цього року до початку того місяця, в якому він втратив право власності на зазначену земельну ділянку, а новим власником - починаючи з місяця, в якому у нового власника виникло право власності.

13.7. У разі переходу права власності на земельну ділянку від одного власника до іншого протягом календарного року контролюючий орган надсилає податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про переход прав власності.

13.8. За земельну ділянку, на якій розташована будівля, що перебуває у спільній власності кількох юридичних або фізичних осіб, податок нараховується з урахуванням прибудинкової території кожному з таких осіб:

- у рівних частинах - якщо будівля перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб, але не поділена в натурі, або одній з таких осіб-власників, визначеній за їх згодою, якщо інше не встановлено судом;

- пропорційно належній частціожної особи - якщо будівля перебуває у спільній частковій власності;

- пропорційно належній частціожної особи - якщо будівля перебуває у спільній сумісній власності і поділена в натурі.

13.9. За земельну ділянку, на якій розташована будівля, що перебуває у користуванні кількох юридичних або фізичних осіб, податок нараховується кожному з них пропорційно тій частині площи будівлі, що знаходиться в їх користуванні, з урахуванням прибудинкової території.

13.10. Юридична особа зменшує податкові зобов'язання із земельного податку на суму пільг, які надаються фізичним особам відповідно до пункту 281.1 статті 281 Податкового кодексу України за земельні ділянки, що знаходяться у їх власності або постійному користуванні і входять до складу земельних ділянок такої юридичної особи.

Такий порядок також поширюється на визначення податкових зобов'язань із земельного податку юридичною особою за земельні ділянки, які відведені в порядку, встановленому Законом України "Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні" для безоплатного паркування (зберігання) легкових автомобілів, якими керують інваліди з ураженням опорно-рухового апарату, члени їх сімей, яким відповідно до порядку забезпечення інвалідів автомобілями передано право керування автомобілем, та законні представники недієздатних інвалідів або дітей-інвалідів, які перевозять інвалідів (дітей-інвалідів) з ураженням опорно-рухового апарату.

14. Строк сплати плати за землю

14.1. Власники землі та землекористувачі сплачують плату за землю з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою, а також суб'єкти господарювання в яких відсутні правовстановлюючі документи на земельні ділянки на яких знаходяться об'єкти нерухомого майна.

14.2. У разі припинення права власності або права користування земельною ділянкою плата за землю сплачується за фактичний період перебування землі у власності або користуванні у поточному році.

14.3. Облік фізичних осіб - платників податку і нарахування відповідних сум проводяться щороку до 1 травня.

14.4. Податкове зобов'язання щодо плати за землю, визначене у податковій декларації на поточний рік, сплачується рівними частками власниками та 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.

Податкове зобов'язання з плати за землю, визначене у податковій декларації, у тому числі за нововідведені земельні ділянки, сплачується власниками та 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.

14.5. Податок фізичними особами сплачується протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.

14.6. Податок юридичними особами сплачується рівними частками щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

14.7. При переході права власності на будівлю, споруду (їх частину) податок за земельні ділянки, на яких розташовані такі будівлі, споруди (їх частини), з урахуванням

прибудинкової території сплачується на загальних підставах з дати державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку.

14.8. У разі надання в оренду земельних ділянок (у межах населеного пункту), окрім будівель (споруд) або їх частин власниками та землекористувачами податок за площі, що надаються в оренду, обчислюється з дати укладення договору оренди земельної ділянки або з дати укладення договору оренди будівель (їх частин).

14.9 Власник нежилого приміщення (його частини) у багатоквартирному жилому будинку сплачує до бюджету податок за площі під такими приміщеннями (їх частинами) з урахуванням пропорційної частки прибудинкової території з дати державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

15. Індексація нормативної грошової оцінки земель.

15.1. Для визначення розміру податку та орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок.

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, здійснює управління у сфері оцінки земель та земельних ділянок.

15.2. Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, за індексом споживчих цін за попередній рік щороку розраховує величину коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, на який індексується нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення за станом на 1 січня поточного року, що визначається за формулою:

$$K_i = I : 100,$$

де I - індекс споживчих цін за попередній рік.

У разі якщо індекс споживчих цін не перевищує 100 відсотків, такий індекс застосовується із значенням 100.

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

15.3. Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації не пізніше 15 січня поточного року забезпечують інформування центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну податкову і митну політику, і власників землі та землекористувачів про щорічну індексацію нормативної грошової оцінки земель.

Розділ II

Розміри орендної плати при укладанні договорів оренди землі на території Іванівської сільської ради

1. Загальні положення

1.1. Цей розділ 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 Іванівська сільська рада,

створення сприятливих умов для раціонального використання земельних ділянок орендарями та забезпечення додаткових надходжень до сільського бюджету платежів за оренду землі.

1.2. Розміри орендної плати при укладанні договорів оренди землі на території Іванівської сільської ради встановлюються відповідно до вимог Земельного, Податкового та Цивільного кодексів України, законів України "Про оренду землі", "Про місцеве самоврядування в Україні".

1.3. Цей розділ регламентує принципи встановлення розміру орендної плати за землю, порядок внесення орендної плати за землю та з дотриманням критеріїв, встановлених розділом XII Податкового кодексу України.

2. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКУ 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.

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

Розмір та умови внесення орендної плати за землю встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) та орендарем.

Річна орендна плата на земельні ділянки розташовані на території Іванівської сільської ради, які перебувають у комунальній власності, надходить до сільського бюджету, розподіляється і використовується відповідно до Закону і не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки.

Розмір орендної плати не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

У разі визначення орендаря на конкурентних засадах може бути встановлений більший розмір орендної плати, ніж зазначений у цій частині Додатку.

2.3. Базою для обчислення орендної плати є нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка надається в оренду. Показники оцінки підлягають щорічного станом на 1 січня уточнення на коефіцієнт індексації відповідно до порядку, встановленого чинним законодавством України.

2.4. Розмір річної орендної плати встановлюється на рівні:

2.4.1. для земель сільськогосподарського призначення: городництва, сінокосіння та випасання худоби, садівництва – 0,2%;

2.4.2. для земель житлової забудови: будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), індивідуального та кооперативного гаражного будівництва, об'єднання співвласників багатоквартирних житлових будинків – 0,1%;

2.4.3. для земель рекреаційного та оздоровчого призначення: закладів фізичного виховання, спортивно-оздоровчого призначення, громадських організацій – 0,5%;

2.4.4. для промислових підприємств і суб'єктів підприємницької діяльності, які здійснюють діяльність в галузі будівництва, ремонту та утримання доріг, земель ринків – 0,5%;

2.4.5. для земель іншого сільськогосподарського призначення: обслуговування нежилих приміщень (складів), збереження сільськогосподарської техніки та інвентарю, виробництво (вирощування), переробка сільськогосподарської продукції – 5%;

2.4.6. для суб'єктів підприємницької діяльності, які надають ритуальні послуги, послуги з вантажно-транспортних перевезень, займаються ремонтом та обслуговуванням автомобілів, шиномонтажем, земель водного фонду – 5%;

2.4.7. для розміщення та обслуговування магазинів, кіосків, барів, ресторанів, кафе, літніх майданчиків, офісів, аптек – 5%;

2.4.8. для розміщення, будівництва та обслуговування АЗС, АГЗС, готелів (мотелів), для будівництва, розміщення та обслуговування башт мобільного зв'язку – 12%;

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

2.6. Податковий період, порядок обчислення орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до бюджету застосовується відповідно до розділу 12, 13, 14 цього Додатку.

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.

При здачі в оренду приміщень, які розміщені на земельній ділянці, що орендується, орендна плата за частку земельної ділянки, яка відповідає частці приміщення, нараховується відповідно до функціонального призначення зданого в оренду приміщення.

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

У випадку, якщо орендар є власником нежилого приміщення (його частини) у багатоквартирному жилому будинку він сплачує орендну плату за площину під таким приміщенням (для прибудованих приміщень) або за площину згідно пропорційної частки в загальній площині жилого будинку (для вбудованих приміщень) з урахуванням пропорційної частки прибудинкової території з дати державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

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

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

2.7. При встановленні розміру відсотка від нормативної грошової оцінки селищна рада має право знизити його розмір від передбаченого в п. 2.4 цього розділу, але не нижче 3 % від нормативної грошової оцінки, у таких випадках:

- на земельній ділянці розпочинається нове виробництво, у цьому випадку знижений відсоток надається на строк не більше 3 років;
- на земельній ділянці розміщений соціально-значимий об'єкт для села;
- на земельній ділянці розміщений об'єкт торгівельного, побутового соціально-культурного обслуговування населення у віддаленій частині населеного пункту.

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 розділу 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.

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.

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 на розрахунковий рахунок Іванівської сільської ради.

3.4. Договором оренди повинна передбачатися щомісячна орендна плата виходячи з її річного розміру, визначеного згідно з розділом II цього Додатку.

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

4. ЗМІНА РОЗМІРУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ

4.1. Встановлений згідно з розділом II цього Додатку 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 Іванівською сільською радою.

4.4. Розмір орендної плати може бути зменшено у разі настання таких умов:

4.4.1. Для новостворених юридичних та фізичних осіб-підприємців (термін реєстрації яких становить менше ніж 1 (один) рік до подання звернення про укладання договору оренди) встановлюється розмір орендної плати в розмірі 3% від нормативної грошової оцінки землі строком на 1 календарний рік. Зазначена норма діє виключно для юридичних та фізичних осіб-підприємців місцем реєстрації яких є населені пункти Іванівської сільської ради.

4.4.2 В разі ведення будівництва, яке передбачає розширення діючих, або створення нових виробничих потужностей, що призведе до збільшення обсягів виробництва продукції (робіт, послуг) розмір орендної ставки складає 3% від грошової оцінки землі терміном не більше 5 (п'ять) років.

Для підтвердження ведення будівництва орендар зобов'язаний надати до міської ради затверджену проектно-кошторисну документацію до моменту розгляду питання встановлення чи зміни орендної плати для діючих підприємств. Для новостворених - на протязі року з моменту встановлення розміру орендної плати. В разі ненадання затвердженої проектно-кошторисної документації в зазначені терміни розмір орендної плати встановлюється на загальних підставах.

Зазначена норма діє виключно для юридичних та фізичних осіб – підприємців місцем реєстрації яких є населені пункти Іванівської сільської ради.

4.4.3 У зв'язку із скрутним становищем ФОП (підприємства, установи, організації), розмір орендної плати може бути зменшено (лише при наявності робочих місць).

Для встановлення розміру орендної плати зазначеного в даному пункті орендарю необхідно надати до сільської ради пояснювальну записку щодо скрутного фінансового стану та план виходу з фінансової кризи. Істотними умовами плану виходу з фінансової кризи повинні бути:

- збільшення обсягів реалізації продукції (робіт, послуг);
- збільшення кількості робочих місць;
- соціальне партнерство (благоустрій та освітлення прилеглої території. Відсутність заборгованості працівників за комунальні послуги, наявність договору про вивіз сміття).

Після погодження на засіданні постійної комісії сільської ради з питань регулювання земельних відносин та охорони навколошнього природного середовища, рішення про

зменшення розміру орендної плати виносиТЬся на розгляд сесії сільської ради та приЙМАЄТЬСЯ на період до кінця бюджетного періоду.

В разі виконання істотних умов плану виходу з фінансової кризи, про що орендаре надаюТЬся підтверджуюЧі документи, рІшення може бути продовженим терміном не більше як на один календарний рік.

Зазначенна норма діє виключно для юридичних та фізичних осіб підприємців місцем реєстрації яких є населені пункти Іванівської сільської ради.

Пільги даного Додатку не застосовуюТЬся:

- для орендарів земельних ділянок, які протягом року, з моменту прийняття рІшення про передачу їм в оренду землі, не уклали договору оренди згідно чинного законодавства України та не сплачували орендної плати;

- для землекористувачів земельних ділянок, які протягом 6 місяців з дня набуття прав власності на будівлі, не звертались до міської ради для отримання дозволу на виготовлення правовстановлююЧих документів на землю.

4.5. Питання про зміну розміру орендної плати за земельну ділянку, згідно звернення орендарів, розглядається на сесії Іванівської сільської ради за поданням спеціалістів виконавчого комітету та постійної комісії сільської ради з питань регулювання земельних відносин та охорони навколошнього природного середовища.

4.5.1. Для розгляду питання щодо зменшення орендної плати за земельну ділянку орендар надає:

- лист на ім'я сільського голови або посадової особи яка тимчасово здійснює повноваження сільського голови з поясненням причини неможливості сплати встановленої розміру орендної плати;

- довідку з податкової інспекції про відсутність заборгованості по обов'язковим платежах до бюджету;

- баланс підприємства за попередній рік та поточний рік за відповідний звітний період, який настав на момент подачі заяви.

4.5.2. Спеціалісти виконавчого комітету відповідно наданих документів готовують проект рІшення щодо встановлення орендної плати за земельну ділянку.

4.5.3. Постійна комісія сільської ради з питань регулювання земельних відносин та охорони навколошнього природного середовища (далі комісія) розглядає проект рІшення та подає його на розгляд сесії сільської ради.

4.6. РІшення про зменшення орендної плати приЙМАЄТЬСЯ Іванівською сільською радою.

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 у розмірі, який може перевищувати ставки пені за несвоєчасну сплату земельного податку, тобто 0,3 відсоток суми заборгованості за кожний день прострочення.

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

5.4. Контроль за правильністю обчислення, своєчасністю подачі податкової декларації до відповідного контролююЧого органу, повнотою і своєчасністю сплати орендної плати селищного бюджету здійснюються органами державної фіiscalної служби.

Секретар сільської ради



Л.В.Олексієнко

Додаток № 2

до рішення Іванівської сільської ради
від 22 червня 2016 року № 153

	Житловий фонд (1 га)	Рілля (1 га)
с.Іванівка	653.32	83.82
с.Квітка	614.54	79.65
с-ще Костянтинівка	351.20	78.84
с.Октябрське	446.50	79.65
с.Петрівське	254.20	79.65
с.Солдатське	280.90	49.65
с.Степове	450.33	78.84

Секретар сільської ради

Л.В.Олексієнко

