

**Україна**

**НОСІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ**

**РІШЕННЯ ПРОЄКТ**

( сесія восьмого скликання)

\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 року Носівка №\_\_ /\_\_ /VIII

***Про встановлення розмірів орендної плати***

***за земельні ділянки, які перебувають у***

***комунальній власності Носівської міської***

***територіальної громади***

У відповідності до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Законом України «Про оренду землі», Податковим кодексом України, постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 року № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі», постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051 «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок», р**ішення сесії Носівської міської ради від** 14.07.2023року № 36/37/VIII «Про затвердження нормативної грошової оцінки землі м. Носівка Ніжинського району Чернігівської області», міська рада ***в и р і ш и л а:***

1. Затвердити Положення про порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності Носівської міської територіальної громади (додаток 1).

2. Встановити розміри орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності Носівської міської територіальної громади (додаток 2).

3. Провести перегляд орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Носівської міської ради, які передані в оренду, шляхом укладання додаткової угоди.

4. Рішення набирає чинності після його офіційного оприлюднення та має необмежений термін дії.

5. Направити копію даного рішення до Головного управління ДПС у Чернігівській області.

6. Рішення Носівської міської ради від 06 грудня 2016 року №1/15/VII «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності Носівської міської ради» (із змінами) визнати такими, що втратили чинність.

7. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів та підприємництва.

**Міський голова Володимир ІГНАТЧЕНКО**

Додаток 1

до рішення сесії міської

ради восьмого скликання

від \_\_\_\_\_2024 р. № \_/\_\_/VIІI

**Положення**

**про порядок встановлення розмірів орендної плати**

**за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності**

**Носівської міської територіальної громади**

**1. Загальні положення.**

1.1. Положення про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у комунальної власності Носівської міської територіальної громади (далі – 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 Носівська міська рада.

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

1.3. Положення регламентує принципи встановлення розмірів орендної плати у відповідності до категорії земель та видів цільового призначення земель, встановлених відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель, затверджених постановою Кабінету Міністрів від 17 жовтня 2012 року № 1051, який доповнено Додатком 59 «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок» (у редакції урядової постанови «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 № 821, видів економічної діяльності.

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

1.5. Орендодавцем земельних ділянок комунальної власності Носівської міської територіальної громади є Носівська міська рада.

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

1.7. Орендарі набувають права оренди земельної ділянки на підставах і в порядку, передбачених Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», іншими законами України і договором оренди землі.

1.8. Орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі.

1.9. 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.

1.10. Орендована земельна ділянка або її частина може передаватися орендарем у суборенду без зміни цільового призначення, якщо це передбачено договором оренди або за письмовою згодою орендодавця (крім випадків, визначених законом).

**2. Порядок обчислення розміру орендної плати.**

2.1. Розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін на підставі вимог чинного законодавства, та зазначаються у договорі оренди земельної ділянки.

2.2 Базою для обчислення орендної плати є нормативна грошова оцінка земельної ділянки комунальної форми власності, що надається в оренду.

2.3. Об'єктом оподаткування є земельна ділянка, надана в оренду, одиниця плащі оподаткованої земельної ділянки відповідно до підпункту 14.1.130 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України:

у межах населеного пункту-1(один) метр квадратний (кв.метр);

за межами населеного пункту-1(один) гектар (га).

2.4. Розмір річної орендної плати обчислюється враховуючи ставки орендної плати за земельні ділянки комунальної форми власності Носівської міської територіальної громади, затверджені даним рішенням міської ради.

2.5. Розмір річної орендної плати не є сталим, та змінюється у зв’язку із проведенням щорічної індексації нормативної грошової оцінки земель і може бути скоригований у відповідності до вимог чинного законодавства України.

2.6. Розрахунок розміру річної орендної плати за земельні ділянки комунальної форми власності здійснюється за формулою:

**Роп = Нго \* Соп**

де **Роп -** розмір річної орендної плати за земельні ділянки комунальної форми власності (грн.);

**Нго -** нормативна грошова оцінка земельної ділянки комунальної форми власності, що надається в оренду (грн.);

**Соп -** ставка орендної плати (числове значення відсотку від нормативної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до її цільового або функціонального призначення) (%).

2.7. 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 землі.

2.8. Орендна плата за земельні ділянки комунальної власності, передані в оренду на земельних торгах, не може бути зменшена за згодою сторін протягом строку дії договору оренди.

2.9. Власники землі та землекористувачі сплачують орендну плату за землю з дня виникнення права користування земельною ділянкою. У разі припинення права користування земельною ділянкою плата за землю сплачується за фактичний період перебування землі у користуванні у поточному році.

2.10. Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати розмір орендної плати.

2.11. Розмір орендної плати не може бути нижчим або вищим, ніж розмір земельного податку, визначений підпунктом 288.5.1 пункту 288.5 статті 288 Податковим кодексом України.У разі визначення орендаря на конкурентних засадах може перевищувати граничний розмір орендної плати, встановлений підпунктом 288.5.3 пункту 288.5 статті 288 Податкового кодексу України.

3. Зміна розміру орендної плати

3.1.Розмір орендної плати,встановлений згідно з розділом 2 цього Положення, підлягає обов'язковому перегляду у разі:

а) змін в діючому законодавстві;

б) зміни розміру земельного податку;

в) зміни цільового або функціонального використання земельної ділянки;

г) прийняття нової нормативної грошової оцінки.

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

**4. Порядок внесення орендної плати за землю**

4.1. Орендна плата вноситься орендарем у строки, що визначені договором оренди землі, та не порушуючи вимогу статті 287 «Строк сплати за землю» розділу VII «Податок на майно» Податкового кодексу України.

4.2. Розрахунки щодо орендної плати за земельні ділянки, що перебувають у комунальній власності, здійснюються виключно у грошовій формі.

4.3. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені договором оренди землі, справляється пеня у розмірі та порядку передбаченому чинним законодавством України.

Начальник відділу

земельних відносин та екології

виконавчого апарату

Носівської міської ради Олексій ІГНАТЧЕНКО

Додаток 2

до рішенням сесії міської ради  
восьмого скликання

від \_\_\_\_\_\_\_2024р. № \_/\_\_/VIIІ

Розміри

орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності Носівської міської територіальної громади

Адміністративно-територіальні одиниці або населені пункти, або території територіальних громад, на які поширюється дія рішення ради:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код згідно з кодифікатором адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад | | Найменування адміністративно-територіальної одиниці або населеного пункту, або території територіальної громади | | |
| UA74040290010030247 | | м.Носівка | | |
| UA74040290060045473 | | с.Дебреве | | |
| UA74040290140081659 | | с. Лісові Хутори | | |
| UA74040290150066214 | | с.Лукашівка | | |
| UA74040290160040288 | | с.Підгайне | | |
| UA74040290030092159 | | с.Андріївка | | |
| UA74040290050095407 | | с.Володькова Дівиця | | |
| UA74040290080011480 | | с. Дослідне | | |
| UA74040290090089755 | | с.Іржавець | | |
| UA74040290100091475 | | с. Кобилещина | | |
| UA74040290110089738 | | с. Козари | | |
| UA74040290120027193 | | с. Коробчине | | |
| UA74040290130099957 | | с. Криниця | | |
| UA74040290170067365 | | с. Ставок | | |
| UA74040290180056141 | | с. Сулак | | |
| UA74040290190090214 | | с.Тертишники | | |
| UA74040290200050617 | | с.Яблунівка | | |
| UA74040290210055259 | | с.Ясна Зірка | | |
| UA74040290070090698 | | с. Держанівка | | |
| UA74040290020085155 | | с. Адамівка | | |
| UA74040290040082988 | | с. Ведмедівка | | |
|  | |  | | |
| **Вид цільового призначення земель** | | | **Розмір податку  (відсотків нормативної грошової оцінки)** | |
| **За земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено** (незалежно від місця знаходження) **для юридичних та фізичних осіб (в т.ч. ФОП)** | **За земельні ділянки за межами населених пунктів для юридичних та фізичних осіб (в т.ч. ФОП)** |
| **Код** | **Назва** | |
| **1** | **2** | | **3** | **4** |
| **01** | **Землі сільськогосподарського призначення** | | х | х |
| 01.01 | Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва | | 12,0 | 12,0 |
| 01.02 | Для ведення фермерського господарства | | 12,0 | 12,0 |
| 01.03 | Для ведення особистого селянського господарства | | 12,0 | 12,0 |
| 01.05 | Для індивідуального садівництва | | 12,0 | 12,0 |
| 01.06 | Для колективного садівництва | | 12,0 | 12,0 |
| 01.07 | Для городництва | | 12,0 | 12,0 |
| 01.08 | Для сінокосіння і випасання худоби | | 12,0 | 12,0 |
| 01.09 | Для дослідних і навчальних цілей | | 12,0 | 12,0 |
| 01.11 | Для надання послуг у сільському господарстві | | 12,0 | 12,0 |
| 01.12 | Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції | | 12,0 | 12,0 |
| 01.13 | Для іншого сільськогосподарського призначення | | 12,0 | 12,0 |
| 01.15 | Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами | | 12,0 | 12,0 |
| 01.16 | Земельні ділянки під полезахисними лісовими смугами | | 12,0 | 12,0 |
| 01.18 | Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони | | 12,0 | 12,0 |
| **02** | **Землі житлової забудови** | | х | х |
| 02.01 | Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) | | 3,0 | х |
| 02.03 | Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку | | 3,0 | х |
| 02.04 | Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання | | 3,0 | 3,0 |
| 02.05 | Для будівництва індивідуальних гаражів | | 5,0 | х |
| **1** | **2** | | **3** | **4** |
| 02.07 | Для іншої житлової забудови | | 5,0 | 12,0 |
| 02.09 | Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови | | 12,0 | 12,0 |
| 02.10 | Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури | | 12,0 | 12,0 |
| 02.12 | Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони | | 12,0 | 12,0 |
| **03** | **Землі громадської забудови** | | х | х |
| 03.04 | Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій | | 3,0 | х |
| 03.07 | Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі | | 12,0 | 12,0 |
| 03.08 | Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування | | 10,0 | х |
| 03.09 | Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ | | 12,0 | 12,0 |
| 03.10 | Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку | | 5,0 | х |
| 03.13 | Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування | | 5,0 | х |
| 03.15 | Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови | | 12,0 | х |
| 03.17 | Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення | | 12,0 | х |
| 03.20 | Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони | | 12,0 | х |
| **07** | **Земельні ділянки рекреаційного призначення (земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і** | | х | х |
| **1** | **2** | | **3** | **4** |
|  | **мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації)** | |  |  |
| 07.01 | Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення | | 12,0 | 12,0 |
| 07.02 | Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту | | 12,0 | 12,0 |
| 07.03 | Для індивідуального дачного будівництва | | 12,0 | х |
| 07.06 | Для збереження, використання та відтворення зелених зон і зелених насаджень | | 12,0 | х |
| 07.09 | Земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання | | х | 12,0 |
| **09** | **Землі лісогосподарського призначення** | | х | х |
| 09.01 | Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг | | 12,0 | 12,0 |
| 09.02 | Для іншого лісогосподарського призначення | | 12,0 | 12,0 |
| 09.04 | Для розміщення господарських дворів лісогосподарських підприємств, установ, організацій та будівель лісомисливського господарства | | 12,0 | 12,0 |
| **10** | **Землі водного фонду** | | х | х |
| 10.01 | Для експлуатації та догляду за водними об'єктами | | 12,0 | 12,0 |
| 10.02 | Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами | | 12,0 | 12,0 |
| 10.03 | Для експлуатації та догляду за смугами відведення | | 12,0 | 12,0 |
| 10.04 | Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами | | 12,0 | 12,0 |
| 10.06 | Для сінокосіння | | 12,0 | 12,0 |
| 10.07 | Для рибогосподарських потреб | | 12,0 | 12,0 |
| 10.08 | Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей | | 12,0 | 12,0 |
| 10.10 | Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд | | 12,0 | 12,0 |
| 10.16 | Земельні ділянки під громадськими сіножатями | | 12,0 | 12,0 |
| **11** | **Землі промисловості** | | х | х |
| 11.01 | Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами. | | 3,0 | 3,0 |
| **1** | **2** | | **3** | **4** |
| 11.02 | Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості: | | 10 | 10 |
| - Переробна промисловість у галузі лісового та агропромислового комплексу в т.ч. зерносушарки, оброблення деревини та виготовлення виробів з деревини; | | 10 | 10 |
| - Ремонт, монтаж машин і устаткування, механічне оброблення металевих виробів | | 7 | 7 |
| - Виробництво сухарів і сухого печива; виробництво борошняних кондитерських виробів, тортів і тістечок тривалого зберігання; | | 5 | 5 |
| 11.03 | Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств | | 7,0 | 12,0 |
| 11.04 | Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) | | 5,0 | 12,0 |
| 11.08 | Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами | | 12,0 | 12,0 |
| **12** | **Землі транспорту** | | х | х |
| 12.04 | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства | | 8,0 | 8,0 |
| 12.06 | Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту | | 8,0 | 8,0 |
| 12.08 | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій | | 8,0 | 8,0 |
| 12.09 | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту | | 8,0 | 8,0 |
| 12.11 | Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу | | 8,0 | 8,0 |
| **13** | **Землі зв'язку** | | х | х |
| 13.01 | Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікації | | 12,0 | 12,0 |
| 13.02 | Для розміщення таексплуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку | | 8,0 | 8,0 |
| 13.03 | Для розміщення таексплуатації інших технічних засобів зв'язку | | 12,0 | 12,0 |
| **1** | **2** | | **3** | **4** |
| **14** | **Землі енергетики** | | х | х |
| 14.01 | Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій | | 5,0 | 5,0 |
| 14.02 | Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії | | 5,0 | 5,0 |
| 14.06 | Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами | | х | 5,0 |

Начальник відділу

земельних відносин та еклогії

виконавчого апарату

Носівської міської ради Олексій ІГНАТЧЕНКО