

## **ПОЛОЖЕННЯ**

### **про оренду земельних ділянок на території Новоселицької об'єднаної територіальної громади та порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки**

#### **1. Загальні положення**

**1.1.** Положення про оренду земельних ділянок та порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки на території Новоселицької об'єднаної територіальної громади /далі – Положення/ розроблено відповідно до Конституції України, Земельного Кодексу України, Податкового Кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі» та інших нормативно-правових актів.

**1.2.** Положення розроблено з метою визначення порядку справляння орендної плати за земельні ділянки на території Новоселицької ОТГ.

**1.3.** Орендарями земельних ділянок можуть бути юридичні та фізичні особи, іноземні особи, іноземні юридичні особи, міжнародні об'єднання і організації, а також іноземні держави.

**1.4.** Орендодавцем є Новоселицька міська рада. Дія цього Положення поширюється на всі землі Новоселицької об'єднаної територіальної громади.

**1.5.** Положення регламентує:

- порядок передачі в оренду земельної ділянки або її частини /частки/;

- правила та порядок визначення розміру орендної плати з врахуванням нормативно-грошової оцінки земельної ділянки.

**1.6.** Підставою для укладання договору оренди є рішення Новоселицької міської ради про надання ділянки /її частини/ з обов'язковим визначенням категорії земель за основним цільовим призначенням /ст.19 Земельного кодексу України/ та за функціональним використанням.

**1.7.** Договір оренди землі – це угода сторін про взаємні зобов'язання, відповідно до яких орендодавець за плату передає орендареві /орендарям/ у користування земельну ділянку на обумовлений договором термін.

В договорі оренди землі крім істотних умов договору можуть встановлюватися інші договірні зобов'язання.

Сторонами договору оренди земельної ділянки є власник земель в особі Новоселицької міської ради /далі-Орендодавець/ та зацікавлена особа /особи/ в отриманні земельної ділянки в оренду /далі – Орендар, Орендарі/.

**1.8.** Договір оренди земельної ділянки набирає чинності після досягнення домовленості з усіх умов, підписання його сторонами і реєстрації у Новоселицькій міській раді та державної реєстрації.

**1.9.** Об'єктами оренди є земельні ділянки, її частини /реальні частки/.

**1.10.** Земельна ділянка або її частина може за згодою Орендодавця передаватись у користування іншій особі /суборенда/ у разі переходу до неї права володіння і користування на будівлю /її частину/ або споруду /оренда приміщень/, що розташовані на земельній ділянці.

**1.11.** Реєстратором договорів оренди земельних ділянок у Новоселицькій міській раді є начальник відділу земельних відносин та комунальної власності, а державна реєстрація здійснюється суб'єктом, який здійснює (проводить) державну реєстрацію на нерухоме майно.

## **2. Принципи встановлення розмірів орендної плати за землю.**

**2.1.** Розмір, умови і терміни внесення орендної плати за землю встановлюються у договорі оренди між Орендодавцем і Орендарем відповідно до цього Положення та згідно з чинним законодавством України.

**2.2.** Розмір орендної плати за земельні ділянки встановлюється відповідно до їх функціонального призначення у розрізі економіко-планувальних зон населеного пункту згідно з нормативно-грошовою оцінкою.

**2.3.** Річний розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади встановлюється у розмірі /крім ділянок, вказаних в п.2.4./ нижче рівня встановленого статтею 288 Податкового Кодексу України.

**2.4.** Річний розмір орендної плати за земельні ділянки комерційного використання, встановлюються:

- обслуговування кіоску, павільйону, магазину, площадки для торгівлі автомобілями, кафе, бару, більярдної, офісу, аптеки, платних лікувальних закладів, платних навчальних закладів – до 10 відсотків від нормативно-грошової оцінки;

- обслуговування об'єктів побуту /пошиття та ремонт одягу, взуття, хімчистки, пральні, ремонт годинників/ - 4 відсотки від нормативно-грошової оцінки;

- обслуговування ринку – 10 відсотків від нормативно-грошової оцінки;

- обслуговування літнього майданчика – 12 відсотків від нормативно-грошової оцінки;

- розміщення морозильної камери, бочки, лотка (сезонна торгівля) – 10 відсотків від нормативно-грошової оцінки;

- розміщення автостоянки - 3 відсотки від нормативно-грошової оцінки;

- розміщення АЗС – 12 відсотків від грошової оцінки;

- обслуговування автостанції – 3 відсотки від нормативно-грошової оцінки;

- розміщення СТО, майданчика для миття автомашин – 6 відсотків від нормативно-грошової оцінки;

- розміщення майстерень по виготовленню столярних виробів – 3,5 відсотків від нормативно-грошової оцінки;

- розміщення підприємств де площа земельної ділянки більше 4,0 га – 3,2 відсотки від нормативно-грошової оцінки;

- за земельні ділянки надані для комерційної діяльності на яких не завершено будівництво протягом 3 років – 4 відсотки від нормативно-грошової оцінки, незавершені будівництвом АЗС – 10 відсотків;

- за земельні ділянки під пунктами прийому лома, чорних та кольорових металів 12 відсотків від нормативно-грошової оцінки;

- за земельні ділянки організацій, що здійснюють у сфері інформатики, комп'ютерних ігор – 12 відсотків від нормативно-грошової оцінки;

- за земельні ділянки зайняті під торгівлю виключно хлібобулочними виробами, дитячим харчуванням – 4 відсотки від нормативно-грошової оцінки;

- за земельні ділянки під об'єктами, діяльність яких є реалізація /продаж/ друкованих видань – 3 відсотки від нормативно-грошової оцінки;

- за земельні ділянки на яких знаходяться громадські організації без отримання доходів – 3 відсотки від нормативної грошової оцінки.

**2.5.** За земельні ділянки надані для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд встановлюється в розмірі 3 % від нормативної грошової оцінки.

**2.6.**Річний розмір орендної плати за земельні ділянки надані для сільськогосподарського використання /крім ведення городництва/ встановлюється в розмірі 8 відсотків від нормативно-грошової оцінки. За земельні ділянки надані для городництва встановлюється у розмірі 5% від нормативної грошової оцінки.

**2.7.**Несплата орендної плати терміном більше 3-х місяців або самовільна зміна функції використання ділянки /її частини/ є підставою для дострокового розірвання договору з ініціативи Орендодавця з вимогою відшкодування упущеної вигоди і сплатою Орендарем штрафних санкцій, передбачених договором оренди.

**2.8.**Підставою розірвання договору може бути:

А) взаємна згода сторін;

Б) вимога однією зі сторін у випадку невиконання іншою стороною обов'язків, передбачених договором;

В) добровільна відмова Орендаря від оренди земельної ділянки або припинення діяльності Орендаря.

### **3.Порядок погодження розміру орендної плати.**

**3.1.**Підставою для визначення розміру орендної плати є нормативно-грошова оцінка землі затверджена рішенням Новоселицької міської ради, яка є чинною на момент укладення договору оренди.

**3.2.**Орендодавець на підставі рішення Новоселицької міської ради щодо передачі в оренду земельної ділянки конкретного розміру, цільового призначення та дозволеного функціонального використання, відповідно до цього Положення готує розрахунок річного розміру орендної плати і погоджує його з орендарем.

**3.3.**Розмір орендної плати може бути змінено на вимогу Орендодавця у разі зміни нормативно-грошової оцінки земельної ділянки та у разі встановлення законодавством України нових ставок земельного податку.

**3.4.**Орендар має право вимагати зменшення орендної плати у випадку виникнення форс-мажорних обставин.

**3.5.**Рішення про зміну розміру орендної плати за земельну ділянку приймає Новоселицька міська рада відповідним рішенням за поданням спеціалістів міськвиконкому за погодженням з профільною постійною комісією міської ради.

Розмір орендної плати не є сталим і змінюється у зв'язку з проведенням щорічної індексації грошової оцінки і внесення змін на підставі вимог діючого законодавства та інших нормативних документів.

При зміні розміру орендної плати Орендодавець односторонньо письмово повідомляє Орендаря.

### **4.Порядок справляння орендної плати за землю.**

**4.1.**Орендна плата за земельні ділянки справляється виключно у грошовій формі.

**4.2.**Орендна плата вноситься Орендарем щомісячно (або щорічно) на бюджетний рахунок Новоселицької міської ради рівними частинами до 30-го числа місяця наступного за звітним.

**4.3.**За несвоєчасну сплату орендної плати нараховується пеня відповідно до чинного законодавства.

**4.4.**Кошти від орендної плати за землю зараховуються до міського бюджету.

Додаток до Положення про оренду земельних ділянок на території Новоселицької ОТГ та порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки затверджений рішенням \_\_\_ сесії Новоселицької міської ради \_\_\_ скликання № \_\_\_ від \_\_\_\_\_ р.

Встановити для фізичних та юридичних осіб ставки плати за оренду землі на території Новоселицької ОТГ в розмірі:

- розміщення морозильної камери, бочки, лотка (сезонна торгівля), обслуговування ринку, обслуговування кіоску, павільйону, магазину, площадки для торгівлі автомобілями, кафе, бару, більярдної, офісу, аптеки, платних лікувальних закладів, платних навчальних закладів до 0,1000 га – 10 % від грошової оцінки;
- для здійснення торгівлі лікєро-горілочними виробами, організації, що здійснюють у сфері інформатики, комп'ютерних ігор, розміщення АЗС, за земельні ділянки під пунктами прийому лома, чорних та кольорових металів – 12 % від грошової оцінки;
- промислові підприємства, комерційні підприємства та організації, розміщення магазину, площадки для торгівлі автомобілями, кафе, бару, більярдної, офісу, платних лікувальних закладів, платних навчальних закладів від 0,1000 га до 0,2000 га – 7 % від грошової оцінки, від 0,2000 га до 0,5000 га – 5% від грошової оцінки, від 0,5000 га до 1,0000 га – 4 % від грошової оцінки, від 1,0000 га до 4,0000 га – 3,5 % від грошової оцінки, більше 4,0 га -3,2 % від грошової оцінки;
- обслуговування об'єктів побуту /пошиття та ремонт одягу, взуття, хімчистки, пральні, ремонт годинників, автомобільні послуги/ – 4 % від грошової оцінки;
- розміщення майстерень по виготовленню столярних виробів – 3,5% від нормативно-грошової оцінки;
- розміщення автостоянки - 3% від нормативно-грошової оцінки;
- розміщення СТО, майданчика для миття автомашин – 6% від нормативно - грошової оцінки;
- громадські організації без отримання доходів, торгівля хлібобулочними виробами, розміщення автостоянки, обслуговування автостанції, організації діяльність яких є реалізація /продаж/ друкованих видань – 3 % від грошової оцінки;
- за земельні ділянки надані для сільськогосподарського використання /крім ведення городництва/ встановлюється в розмірі 8% від нормативно-грошової оцінки;
- за земельні ділянки іншого сільськогосподарського використання для розміщення господарських дворів – 10% від нормативно-грошової оцінки;
- за земельні ділянки для городництва – 5% від нормативно-грошової оцінки;
- за земельні ділянки надані для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд встановлюється в розмірі 3 % від нормативної грошової оцінки.

Секретар ради

В.Рошка