



**ЛУБЕНСЬКА МІСЬКА РАДА
ЛУБЕНСЬКОГО РАЙОНУ
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
(сорок п'ята сесія восьмого скликання)**

РІШЕННЯ

17 жовтня 2024 року

**Про затвердження Положення про порядок
визначення розмірів плати за землю при
укладанні договорів на користування землею
у Лубенській територіальній громаді**

Розглянувши поданий Управлінням з питань комунального майна та земельних відносин виконавчого комітету Лубенської міської ради проект Положення про порядок визначення розмірів плати за землю при укладенні договорів на користування землею у Лубенській територіальній громаді, керуючись Земельним та Податковим кодексами України, Законом України «Про оренду землі» та статтями 16, 25, 26, 60, 69, 71 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

міська рада вирішила:

1. Затвердити Положення про порядок визначення розмірів плати за землю при укладенні договорів на користування землею у Лубенській територіальній громаді (додається).
2. Вважати таким, що втратило чинність рішення Лубенської міської ради від 16 серпня 2018 року «Про затвердження Положення про порядок визначення розмірів плати за землю при укладенні договорів на користування землею в м. Лубни».
3. Організацію виконання цього рішення покласти на Управління з питань комунального майна та земельних відносин виконавчого комітету Лубенської міської ради (начальник Іващенко О.Г.).
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника Лубенського міського голови Соболева О.А. та постійну депутатську комісію з питань земельних ресурсів.

Лубенський міський голова

Олександр ГРИЦАЄНКО

**Положення
про порядок визначення розмірів плати за землю
при укладанні договорів на користування землею у Лубенській територіальній громаді**

I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Положення про порядок визначення розмірів плати за землю при укладанні договорів на користування землею у Лубенській територіальній громаді (надалі - Положення) розроблено з метою створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення та справляння плати за земельні ділянки, право розпоряджатися якими, згідно із земельним законодавством має Лубенська міська рада, створення сприятливих умов для раціонального використання земельних ділянок землекористувачами та забезпечення податкових надходжень до місцевого бюджету від платежів за користування землею.

1.2. Положення розроблено відповідно до вимог Земельного, Податкового та Цивільного кодексів України, законів України "Про оренду землі", "Про місцеве самоврядування в Україні".

1.3. Положення регламентує принципи встановлення розміру плати за землю та порядок її внесення до місцевого бюджету та застосовується в роботі комісії з визначення розміру плати за землею.

II. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКУ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ

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

Право земельного сервітуту - це право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками). Для користування землею на умовах сервітуту, на підставі рішення Лубенської міської ради укладається договір земельного сервітуту.

Суперфіцій — право користування чужою земельною ділянкою для забудови. Для користування землею на умовах суперфіцію, на підставі рішення Лубенської міської ради, укладається договір суперфіцію.

2.2. Плата за землю - це платіж, який землекористувач вносить до місцевого бюджету за користування земельною ділянкою.

Розмір, форма і строки внесення плати за землю встановлюються у договорі оренди землі (земельного сервітуту чи суперфіцію) між Лубенською міською радою та землекористувачем.

Розмір плати за землю комунальної та державної власності не може бути меншою розміру земельного податку, встановленого для відповідної категорії земельних ділянок на відповідній території та не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки землі.

2.3. Базою для обчислення плати за землю є нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка надається в користування. Нормативна грошова оцінка земель проводиться у відповідності з чинним законодавством України і підлягає затвердженню Лубенською міською радою. Показники оцінки підлягають щорічного, станом на 1 січня кожного року, уточнення на коефіцієнт індексації відповідно до порядку, встановленого чинним законодавством України.

У договорі на користування земельною ділянкою обов'язково зазначається останній коефіцієнт індексації, від якого розраховано таку оцінку та з якого року вона діє.

2.4. Розмір річної плати за землю встановлюється на рівні:

№ з/п	Ставка річної плати за землю	
-------	------------------------------	--

	(відсоток від нормативної грошової оцінки)	Використання земельної ділянки
1	3%	для сільськогосподарського використання: садівництво, городництво до 0,020 га, сінокосіння та випасання худоби до 2,0 га для житлової та громадської забудови; для промислових підприємств; для автостанції; для вокзалу; для земель ринкової інфраструктури; для земель автомобільного транспорту
2	4%	для діяльності в галузі будівництва; для майданчиків зі збору, сортування переробки вторинної сировини (крім металобрухту); для суб'єктів підприємницької діяльності, що здійснюють побутове обслуговування населення (перукарні, салони краси, фотостудії та косметичні салони, тощо)
3	5 %	для земель, наданих для розміщення, будівництва, обслуговування та експлуатації об'єктів енергетики, газового господарства, теплової енергетики
4	7%	для ремонту та обслуговування автомобілів; для шиномонтажу; для здійснення гуртової торгівлі; для обслуговування складських приміщень
5	8%	для аптек; для ювелірних майстерень; для магазинів, барів, ресторанів, кафе, літніх майданчиків, площею земельної ділянки понад 0,1 га; для ритуальних послуг; для розміщення малих архітектурних форм, елементів благоустрою, тимчасових споруд торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності
6	9%	для платних лікувальних та навчальних закладів; для магазинів, барів, ресторанів, кафе, літніх майданчиків, площею земельної ділянки до 0,1 га;
7	10%	для банківських, кредитних, фінансових установ, ломбардів, страхових компаній; для розміщення АЗС, АГЗС; для майданчиків з приймання металобрухту; для розміщення офісів; для будівництва, розміщення та обслуговування башт мобільного зв'язку.
8	12%	для товарного сільськогосподарського виробництва, ведення фермерського господарства

У випадку, якщо суб'єкт підприємницької діяльності здійснює на одній земельній ділянці декілька видів діяльності, за основу при визначенні розміру плати береться більший відсоток від нормативної грошової оцінки.

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

Плата за частки земельних ділянок, наданих у спільне користування, нараховується відповідно до функціонального використання земельної ділянки, визначеного для кожного з землекористувачів.

Враховуючи сезонність використання земельних ділянок, наданих для розміщення літніх майданчиків, окремих видів кіосків, лотків (торгівля газованою водою, овочами та фруктами, тощо) плату за користування землею, за заявою землекористувача, дозволяється стягувати у половинному розмірі.

У випадках надання земельних ділянок для розміщення літніх майданчиків, кіосків, лотків, що використовуються на термін менший одного року, при розрахунку плати застосовувати ставку у розмірі 9 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

У випадку, якщо землекористувач є власником нежитлого приміщення (його частини) у багатоквартирному жилому будинку або багатоповерховій нежитловій будівлі, він сплачує плату за землю за площу під таким приміщенням (для прибудованих приміщень) або за площу згідно пропорційної частки в загальній площі будинку (для вбудованих приміщень) з урахуванням пропорційної частки прибудинкової території з дати державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

При оформленні договірних відносин розмір плати за землю під вбудованими (прибудованими) приміщеннями встановлюється відповідно до цільового призначення землі:

- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (в тому числі аптек) – 8 %;
- для будівництва та обслуговування закладів побутового обслуговування, розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості – 3 %;
- для будівництва та обслуговування кредитно-фінансових установ – 9%;
- для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування – 7%.

При проведенні будівельних робіт на земельній ділянці комунальної власності землекористувач має право на укладення договору суперфіцію. Плата за землю при укладенні договору суперфіцію визначається відповідно до цього Положення.

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 міською радою рішення про передачу земельної ділянки в користування (поновлення договору) комісією з визначення розміру плати за землю, склад якої затверджується рішенням міської ради за поданням міського голови.

При встановленні розміру відсотка від нормативної грошової оцінки комісія враховує наступні критерії:

- місце реєстрації землекористувача, як платника податків;
- стан благоустрою земельної ділянки та території що до неї прилягає;
- участь землекористувача у соціально-економічному розвитку громади;
- місце розташування об'єкту нерухомого майна, що розміщений на земельній ділянці, його соціальна значимість та фактичне цільове використання землі;
- наявність заборгованості з платежів до місцевого бюджету.

2.7. При встановленні розміру відсотка від нормативної грошової оцінки комісія враховує критерії визначені в п.2.6 даного Положення та має право знизити його розмір від передбаченого в п. 2.4 цього Положення, але не нижче 3 % від нормативної грошової оцінки.

Розмір річної плати для землекористувачів, які не увійшли до переліку, встановленому п. 2.4 даного Положення встановлюється у кожному окремому випадку рішенням комісії.

III. РОЗМІР, ФОРМА І ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ

3.1. Розмір, форма і строки внесення плати за землю встановлюється на підставі вимог чинного законодавства, цього Положення та зазначається у договорі на користування земельною ділянкою.

3.2. Плата за землю обчислюється та сплачується з дня виникнення права користування земельною ділянкою або закінчення попереднього договору на користування землею.

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. Плата за землю справляється виключно у грошовій формі. Внесення плати за землю здійснюється у безготівковій формі шляхом перерахування коштів через фінансові установи у строки, визначені договором відповідно до вимог чинного законодавства.

3.4. Договором повинна передбачатися щомісячна плата за землю виходячи з її річного розміру, визначеного згідно з розділом II цього Положення.

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

IV. ЗМІНА РОЗМІРУ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ

4.1. Встановлений згідно з розділом II цього Положення розмір плати за землю підлягає обов'язковому перегляду у разі:

- а/ зміни функціонального використання земельної ділянки, передбаченого договором;
- б/ змін в діючому законодавстві;
- в/ змін нормативної грошової оцінки землі.

4.2. Розмір плати за землю не є сталим та змінюється у зв'язку з проведенням щорічної індексації нормативної грошової оцінки землі.

4.3. Землекористувач має право вимагати відповідного зменшення плати за землю в разі, якщо стан земельної ділянки погіршився не з його вини, що підтверджено належними документами у таких випадках рішення про зменшення плати за землю приймається Лубенською міською радою.

4.4. У інших випадках перегляд розміру плати за землю може здійснюватися лише за обґрунтованою письмовою заявою землекористувача, на підставі рішення комісії з визначення розміру плати за землю.

V. ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ

5.1. Плата за землю вноситься землекористувачем щомісячно згідно умов договору оренди, земельного сервітуту чи суперфіцію.

5.2 У разі невнесення Орендарем орендної плати у строки, визначені договором у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої Договором та стягується пеня у розмірі, передбаченому Податковим кодексом України.

5.3. Внесення плати за землю на майбутній період користування земельною ділянкою допускається на термін не більше шести місяців.

5.4. Плата за землю зараховується до місцевого бюджету у порядку, визначеному Бюджетним кодексом України.

5.5. Контроль за правильністю обчислення, своєчасністю подачі податкової декларації, повнотою і своєчасністю внесення плати за землю до місцевого бюджету здійснюють органи Державної фіскальної служби.

Секретар міської ради

Маргарита КОМАРОВА