



УКРАЇНА

**КОНЯТИНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ПУТИЛЬСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРНІВЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
11 сесія VІІІ скликання**

Р І Ш Е Н Н Я №39 -02/17

13 липня 2017 року

село Конятин

**Про встановлення місцевих
податків та зборів на 2018 рік.**

Керуючись пунктом 24 статті 26, статтею 69 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 7, 8, 10, 12, 14, 266 Розділами XII, XIII Податкового кодексу України зі змінами, Законом України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності», сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Встановити з 01 січня 2018 року на території Конятинської сільської ради такі місцеві податки і збори:

- 1.1. Єдиний податок;
- 1.2. Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки;
- 1.3. Земельний податок та орендну плату;
- 1.4. Транспортний податок;
- 1.5. Акцизний податок з реалізації через роздрібну торговельну мережу підакцизних товарів;
- 1.6. Туристичний збір;

2. Затвердити Положення про місцеві податки і збори:

- 2.1. Положення про єдиний податок з додатками (додаток 1);
- 2.2. Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (додаток 2);
- 2.3. Положення про земельний податок та орендну плату (додаток 3);
- 2.4. Положення про транспортний податок (додаток 4);
- 2.5. Положення про акцизний податок з реалізації через роздрібну торговельну мережу підакцизних товарів;
- 2.6. Положення про туристичний збір (додаток 5).

3. Визнати такими, що втратили чинність рішення сільської ради з 01.01.2018 року:

- рішення У сесії УІІ скликання № 31-05/16 від 28.07.2016 року „Про встановлення місцевих податків та зборів на 2017 рік”;

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань планування бюджету і фінансів, соціально-економічного розвитку територіальної громади. (Гаврилюк Г.В.)

Сільський голова



О.Комариця



ПОЛОЖЕННЯ
про розміри та порядок справляння податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки на території сільської ради.

1. Загальні положення.

1.1. Платники податку

1.2. Платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості.

1.3. Визначення платників податку в разі перебування об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості у спільній частковій або спільній сумісній власності кількох осіб:

а) якщо об'єкт житлової та/або нежитлової нерухомості перебуває у спільній частковій власності кількох осіб, платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку;

б) якщо об'єкт житлової та/або нежитлової нерухомості перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб, але не поділений в натурі, платником податку є одна з таких осіб-власників, визначена за їх згодою, якщо інше не встановлено судом;

в) якщо об'єкт житлової та/або нежитлової нерухомості перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб і поділений між ними в натурі, платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку.

2. Об'єкт оподаткування

2.1. Об'єктом оподаткування є об'єкт житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його частка.

2.2. Не є об'єктом оподаткування:

а) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які перебувають у власності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, а також організацій, створених ними в установленому порядку, що повністю утримуються за рахунок відповідного державного бюджету чи місцевого бюджету і є неприбутковими (їх спільній власності);

б) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які розташовані в зонах відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, визначені законом, в тому числі їх частки;

в) будівлі дитячих будинків сімейного типу;

г) гуртожитки;

г) житлова нерухомість непридатна для проживання, у тому числі у зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням сільської, селищної, міської ради або ради об'єднаної територіальної громади, що створена згідно із законом та перспективним планом формування територій громад;

д) об'єкти житлової нерухомості, в тому числі їх частки, що належать дітям-сиротам, дітям, позбавленим батьківського піклування, та особам з їх числа, визнаним такими відповідно до закону, дітям-інвалідам, які виховуються самотніми матеріями (батьками), але не більше одного такого об'єкта на дитину;

е) об'єкти нежитлової нерухомості, які використовуються суб'єктами господарювання малого та середнього бізнесу, що провадять свою діяльність в малих архітектурних формах та на ринках;

є) будівлі промисловості, зокрема виробничі корпуси, цехи, складські приміщення промислових підприємств;

ж) будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників, призначені для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності;

з) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які перебувають у власності громадських організацій інвалідів та їх підприємств;

и) об'єкти нерухомості, що перебувають у власності релігійних організацій, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, та використовуються виключно для забезпечення їхньої статутної діяльності, включаючи ті, в яких здійснюють діяльність засновані такими релігійними організаціями добродійні заклади (притулки, інтернати, лікарні тощо), крім об'єктів нерухомості, в яких здійснюється виробнича та/або господарська діяльність;

і) будівлі дошкільних та загальноосвітніх навчальних закладів незалежно від форми власності та джерел фінансування, що використовуються для надання освітніх послуг;

ї) об'єкти нежитлової нерухомості державних та комунальних дитячих санаторно-курортних закладів та закладів оздоровлення та відпочинку дітей, а також дитячих санаторно-курортних закладів та закладів оздоровлення і відпочинку дітей, які знаходяться на балансі підприємств, установ та організацій, які є неприбутковими і внесені контролюючим органом до Реєстру неприбуткових установ та організацій. У разі виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій;

й) об'єкти нежитлової нерухомості державних та комунальних центрів олімпійської підготовки, шкіл вищої спортивної майстерності, центрів фізичного здоров'я населення, центрів з розвитку фізичної культури і спорту інвалідів, дитячо-юнацьких спортивних шкіл, а також центрів олімпійської підготовки, шкіл вищої спортивної майстерності, дитячо-юнацьких спортивних шкіл і спортивних споруд всеукраїнських фізкультурно-спортивних товариств, їх місцевих осередків та відокремлених підрозділів, що є неприбутковими та включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій. У разі виключення таких установ та організацій з Реєстру неприбуткових установ та організацій декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій;

3. База оподаткування.

3.1. Базою оподаткування є загальна площа об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток.

3.2. База оподаткування об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, які перебувають у власності фізичних осіб, обчислюється контролюючим органом на підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що безоплатно надаються органами державної реєстрації прав на нерухоме майно та/або на підставі оригіналів відповідних документів платника податків, зокрема документів на право власності.

3.3. База оподаткування об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності юридичних осіб, обчислюється такими особами самостійно виходячи із загальної площі кожного окремого об'єкта оподаткування на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт.

3.4. Пільги із сплати податку

3.4.1. База оподаткування об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичної особи - платника податку, зменшується:

а) для квартири/квартир незалежно від їх кількості - на 60 кв. метрів;

б) для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості - на 120 кв. метрів;
в) для різних типів об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток (у разі одночасного перебування у власності платника податку квартири/квартир та житлового будинку/будинків, у тому числі їх часток), - на 180 кв. метрів.

Таке зменшення надається один раз за кожний базовий податковий (звітний) період (рік).

3.4.2. Сільська рада, цим положенням може встановлювати пільги з податку, що сплачується на відповідній території, з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, громадських об'єднань, благодійних організацій, релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями).

Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, для фізичних осіб визначаються виходячи з їх майнового стану та рівня доходів.

Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів нежитлової нерухомості, встановлюються залежно від майна, яке є об'єктом оподаткування.

Сільська рада до 25 грудня року, що передує звітному, подає відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості рішення щодо ставок та наданих пільг юридичним та/або фізичним особам зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

3.4.2. Пільги з податку, передбачені підпунктами 3.4.1 та 3.4.2. цього пункту, для фізичних осіб не застосовуються до:

об'єкта/об'єктів оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподаткованої площі, встановленої підпунктом 3.4.1 цього пункту;

об'єкта/об'єктів оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності).

5. Ставка податку

Ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються встановленою законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 квадратний метр бази оподаткування в розмірі:

№ пп	Найменування об'єктів	Для юридичних (у відсотках від мінімальної заробітної плати за 1 кв.м.)	Для фізичних (у відсотках від мінімальної заробітної плати за 1 кв.м.)
1.	Для житлової нерухомості	0,5	0,1
2.	Для нежитлової нерухомості:	-	-
а.	будівлі готельні - готелі, мотелі, кемпінги, пансіонати, ресторани та бари, туристичні бази, гірські притулки, табори для відпочинку, будинки відпочинку;	0,5	0,1
б.	будівлі офісні - будівлі фінансового обслуговування, адміністративно-побутові будівлі, будівлі для конторських та адміністративних цілей;	0,3	0,3
в.	будівлі торговельні - торгові центри, універмаги, магазини, криті ринки, павільйони та зали для ярмарків, станції технічного обслуговування автомобілів,	0,3	0,3

	їдальні, кафе, закусочні, бази та склади підприємств торгівлі й громадського харчування, будівлі підприємств побутового обслуговування;		
г	гаражі - гаражі (наземні й підземні) та криті автомобільні стоянки	0,5	0,1
г.	будівлі промислові та склади;	0,5	0,5
д	будівлі для публічних виступів (казино, ігрові будинки);	0,5	0,5
е	господарські (присадибні) будівлі - допоміжні (нежитлові) приміщення, до яких належать сараї, хліви, гаражі, літні кухні, майстерні, вбиральні, погребі, навіси, котельні, бойлерні, трансформаторні підстанції тощо;	0,1	-
є	Інші будівлі	0,1	0,1

Звільнити від сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки - пенсіонерів.

6. Податковий період

6.6.1. Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

7. Порядок обчислення суми податку

7.1. Обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється контролюючим органом за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника такої нерухомості у такому порядку:

а) за наявності у власності платника податку одного об'єкта житлової нерухомості, в тому числі його частки, податок обчислюється, виходячи з бази оподаткування, зменшеної відповідно до підпунктів "а" або "б" підпункту 266.4.1 пункту 266.4 Податкового Кодексу, та відповідної ставки податку;

б) за наявності у власності платника податку більше одного об'єкта житлової нерухомості одного типу, в тому числі їх часток, податок обчислюється виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів, зменшеної відповідно до підпунктів "а" або "б" підпункту 266.4.1 пункту 266.4 Податкового Кодексу, та відповідної ставки податку;

в) за наявності у власності платника податку об'єктів житлової нерухомості різних видів, у тому числі їх часток, податок обчислюється виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів, зменшеної відповідно до підпункту "в" підпункту 266.4.1 пункту 266.4 Податкового Кодексу, та відповідної ставки податку;

г) сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів "б" і "в" цього підпункту, розподіляється контролюючим органом пропорційно до питомої ваги загальної площі кожного з об'єктів житлової нерухомості;

г) за наявності у власності платника податку об'єкта (об'єктів) житлової нерухомості, у тому числі його частки, що перебуває у власності фізичної чи юридичної особи - платника податку, загальна площа якого перевищує 300 квадратних метрів (для квартири) та/або 500 квадратних метрів (для будинку), сума податку, розрахована відповідно до підпунктів "а"- "г" цього підпункту, збільшується на 25000 гривень на рік за кожен такий об'єкт житлової нерухомості (його частку).

Обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів нежитлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється контролюючим органом за місцем податкової адреси

(місцем реєстрації) власника такої нерухомості виходячи із загальної площі кожних об'єктів нежитлової нерухомості та відповідної ставки податку.

У разі переходу права власності на об'єкт оподаткування від одного власника до іншого протягом календарного року податок обчислюється для попереднього власника за період з 1 січня цього року до початку того місяця, в якому припинилося право власності на зазначений об'єкт оподаткування, а для нового власника - починаючи з місяця, в якому він набув права власності.

7.2 Контролюючий орган надсилає податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

8. Порядок сплати.

8.1. Податок сплачується за місцем розташування об'єкта/об'єктів оподаткування і зараховується до відповідного бюджету згідно з положеннями Бюджетного кодексу України.

Фізичні особи можуть сплачувати податок у Конятинському відділенні зв'язку, за квитанцією про прийняття податків.

9. Податковий період

9.1. Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з підпунктом 266.7.1 пункту 266.7 статті Податкового Кодексу, та відповідні платіжні реквізити, зокрема, органів місцевого самоврядування за місцезнаходженням кожного з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, надсилаються (вручаються) платнику податку контролюючим органом за місцем його податкової адреси (місцем реєстрації) до 1 липня року, що настає за базовим податковим (звітним) періодом (роком).

Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості податок сплачується фізичною особою-платником починаючи з місяця, в якому виникло право власності на такий об'єкт.

Контролюючі органи за місцем проживання (реєстрації) платників податку в десятиденний строк інформують відповідні контролюючі органи за місцезнаходженням об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості про надіслані (вручені) платнику податку податкові повідомлення-рішення про сплату податку у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну фінансову політику.

Нарахування податку та надсилання (вручення) податкових повідомлень-рішень про сплату податку фізичним особам - нерезидентам здійснюють контролюючі органи за місцезнаходженням об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності таких нерезидентів.

7.3. Платники податку мають право звернутися з письмовою заявою до контролюючого органу за місцем проживання (реєстрації) для проведення звірки даних щодо:

об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності платника податку;

розміру загальної площі об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності платника податку;

права на користування пільгою із сплати податку;

розміру ставки податку;

нарахованої суми податку.

У разі виявлення розбіжностей між даними контролюючих органів та даними, підтвердженими платником податку на підставі оригіналів відповідних документів, зокрема документів на право власності, контролюючий орган за місцем проживання (реєстрації) платника податку проводить перерахунок суми податку і надсилає (вручає) йому нове податкове повідомлення-рішення. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).

7.4. Органи державної реєстрації прав на нерухоме майно, а також органи, що здійснюють реєстрацію місця проживання фізичних осіб, зобов'язані щокварталу у 15-денний строк після закінчення податкового (звітного) кварталу подавати контролюючим органам відомості, необхідні для розрахунку та справляння податку фізичними та юридичними особами, за місцем розташування такого об'єкта нерухомого майна станом на перше число відповідного кварталу в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

7.5. Платники податку - юридичні особи самостійно обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року і до 20 лютого цього ж року подають контролюючому органу за місцезнаходженням об'єкта/об'єктів оподаткування декларацію за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового Кодексу, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості декларація юридичною особою - платником подається протягом 30 календарних днів з дня виникнення права власності на такий об'єкт, а податок сплачується починаючи з місяця, в якому виникло право власності на такий об'єкт.

10. Строки сплати податку

10.1. Податкове зобов'язання за звітний рік з податку сплачується:

а) фізичними особами - протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення;

б) юридичними особами - авансовими внесками щокварталу до 30 числа місяця, що настає за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації";

Секретар сільської ради



М.Тонісвич

Додаток № 3

до рішення II сесії сільської ради
УІІ скликання від 13.07.2017 року
№39-02/17

Положення

про земельний податок та оренду плати на території
Конятинської сільської ради

1. Загальні положення

Плата за землю є місцевим податком і впроваджується на території Конятинської сільської ради на підставі розділу XIII Податкового кодексу України та статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування»

2. Платники земельного податку

Платниками податку є:

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

Особливості справляння податку суб'єктами господарювання, які застосовують спрощену систему оподаткування, обліку та звітності, встановлюються главою 1 розділу XIV Податкового Кодексу України.

3. Об'єкти оподаткування земельним податком

Об'єктами оподаткування є:

земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні;
земельні частки (паї), які перебувають у власності.

4.База оподаткування земельним податком

Базою оподаткування є:

- нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого розділом XIII Податкового кодексу України;
- площа земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено.
- Рішення рад щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок розташованих у межах населених пунктів офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передуює бюджетному періоду, в якому планується застосування нормативної грошової оцінки земель або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

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

На підставі статті 274.1. /зі змінами від 20.12.2016р №1791/ розділу XIII Податкового кодексу України ставка податку :

- за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі **не більше 3 %** від їх нормативної грошової оцінки,
- для земель загального користування, нормативну грошову оцінку яких проведено, - **не більше 1 %** від їх нормативної грошової оцінки;
- для сільськогосподарських угідь – **не менше 0,3 %** та **не більше 1 %** від їх нормативної грошової оцінки.

Та статті 274.2. ставка податку встановлюється у розмірі не більше 12 відсотків від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності).

5.1. На території Конятинської сільської ради ставки податку за земельні ділянки нормативну грошову оцінку яких проведено встановлюється у розмірі:

- 1% від їх нормативно грошової оцінки за сіножаті ;
- 1% від їх нормативно грошової оцінки за пасовища ;
- 0,04% від їх нормативно грошової оцінки за 1м² забудованих земель;
- 3% від нормативно грошової оцінки за земельні ділянки транспорту, зв'язку, енергетики
- 1 % за землі промисловості
- 2 % за землі комерційного призначення

- 0,5% за землі громадського призначення

- 0,5% за землі іншого сільськогосподарського призначення

- 5% на земельні ділянки розташовані за межами населених пунктів, які перебувають в постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної власності)

6. Пільги щодо сплати земельного податку

6.1. Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних осіб встановлюються статтею 281 розділу XIII Податкового кодексу України.

6.2. Пільги щодо сплати податку для юридичних осіб встановлюються статтею 282 розділу XIII Податкового кодексу України.

7. Земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком

Земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком вказані в статті 283 розділу XIII Податкового кодексу України.

8. Особливості оподаткування платою за землю

- Органи місцевого самоврядування до 25 грудня року, що передувє звітному, подають відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки рішення щодо ставок земельного податку та наданих пільг зі сплати земельного податку юридичним та/або фізичним особам.

Нові зміни щодо зазначеної інформації надаються до 1 числа першого місяця кварталу, що настає за звітним кварталом, у якому відбулися зазначені зміни.

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.

Якщо платники податку, які користуються пільгами з цього податку, надають в оренду земельні ділянки, окремі 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 (оренду) іншим бюджетним установам, дошкільним, загальноосвітнім навчальним закладам незалежно від форм власності і джерел фінансування.

9. Податковий період для плати за землю.

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

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).

10. Порядок обчислення плати за землю.

Обчислення суми земельного податку відбувається на підставі статті 286 розділу XIII Податкового кодексу України.

11. Відповідальність та контроль.

Відповідальність за невиконання або неналежне виконання податкового обов'язку несуть платники податку відповідно Податкового кодексу України.

Контроль за правильністю нарахування, повнотою та своєчасністю сплати земельного податку здійснює Путильська державна податкова інспекція.

ПОЛОЖЕННЯ

про оренду та порядок розрахунку орендної плати
за земельні ділянки на території Конятинської сільської ради

I. Загальні положення

1.1. Положення розроблене відповідно до Конституції України, Земельного, Господарського, Цивільного, Бюджетного кодексів України, Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", Постанов Кабінету Міністрів України від 12.05.2000р. № 783 «Про проведення індексації грошової оцінки земель», від 03.03.2004р. № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі», від 13.12.2006р. № 1724 «Деякі питання оренди землі» та інших нормативно-правових актів з питань регулювання земельних відносин в Україні.

1.2. Положення регулює:

1.2.1. організаційні відносини, пов'язані з наданням в оренду земельних ділянок на території Конятинської сільської ради грошова оцінка яких встановлена.

1.2.2. правові відносини між орендодавцем та орендарями по використанню земельних ділянок.

1.2.3. порядок розрахунку орендної плати, укладання, реєстрації, внесення змін, припинення дії, розірвання, поновлення договорів оренди землі та суборенди земельних ділянок.

II. Терміни та визначення

2.1. У цьому Положенні наведені терміни застосовуються у такому значенні:

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

Об'єкт оренди - земельна ділянка, що знаходиться у

розпорядженні Конятинської сільської ради

Орендодавець - Конятинська сільська рада в особі Конятинського сільського голови.

Орендар - фізична або юридична особа, якій на підставі договору оренди землі належить право володіння і користування земельною ділянкою.

Земельна ділянка - частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Договір оренди землі - 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.

Договір суборенди - договір про передачу орендарем земельної ділянки в оренду третій особі, за попередньою згодою орендодавця.

Витяг про нормативну грошову оцінку земельної ділянки - вартість земельної ділянки на території Конятинської сільської ради, визначена уповноваженим органом Держгеокадастру в Путильському районі

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

Розмір орендної плати - плата за користування земельною ділянкою, визначена у відсотках від нормативної грошової оцінки земель.

2.2. Орендодавцем земельних ділянок за цим Положенням виступає Конятинська сільська рада в особі Конятинського сільського голови на підставі делегованих йому повноважень.

2.3. Рішення про надання в оренду земельних ділянок приймає Конятинська сільська рада.

III. Укладання договору оренди землі та його реєстрація

3.1. Підставою для укладання договору оренди землі є рішення Конятинської сільської ради.

У разі набуття права оренди земельної ділянки на аукціоні підставою для укладання договору оренди є протокол аукціону. Порядок проведення аукціону та набуття права оренди земельної ділянки на аукціоні визначається відповідним Положенням, затвердженим рішенням сесії Конятинської сільської ради та чинним законодавством.

3.2. Договір оренди землі укладається у письмовій формі, відповідно до технічної документації або проекту землеустрою. За бажанням однієї із сторін договір оренди землі може бути посвідчений нотаріально. Договір набирає чинності з моменту укладення та його державної реєстрації. Моментом укладення договору є дата його реєстрації в Конятинській сільській раді.

3.3. Права та обов'язки орендодавця та орендарів визначаються договором оренди землі та цим Положенням.

3.4. Реєстрація договору оренди землі здійснюється відповідно до чинного законодавства.

IV. Порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки

4.1. Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

4.2. Розмір, форма та зміна орендної плати, відповідальність за її

несплату встановлюються у договорі оренди землі між орендодавцем і орендарем, крім строку вносення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до Податкового кодексу України.

4.3. Розмір орендної плати за земельну ділянку встановлюється відповідно до її функціонального використання у розрізі економіко-планувальних зон Конятинської сільської ради, згідно з нормативною грошовою оцінкою землі та не залежить від наслідків господарської діяльності орендаря.

4.4. Підставою для визначення розміру орендної плати є це Положення.

4.5. Розрахунок річної орендної плати за земельну ділянку оформляється у вигляді додатку № 1 до договору оренди землі.

4.6. Розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Ропл.} = \text{Нгр.оц} \times \text{Кі} \times \% \text{ Нгр.оц},$$

Нгр.оц. - нормативна грошова оцінка земельної ділянки у гривнях;

Кі зем.п - коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

Ро пл. - розмір річної орендної плати за земельну ділянку;

% Нгр.оц - відсоток нормативної грошової оцінки затверджений цим положенням.

4.7. Спеціаліст-землевпорядник сільської ради до 1 лютого поточного року подає районному органу державної податкової служби перелік орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік та інформує про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни.

4.8. Річна сума орендної плати не може бути меншою розміру земельного податку, встановленого для відповідної категорії земельних ділянок на відповідній території;

для пасовищ, у населених пунктах, яким надано статус гірських не може перевищувати розміру земельного податку.

4.9. Річна сума орендної плати не може перевищувати 12% нормативної грошової оцінки

4.10. не може перевищувати:

а) для земельних ділянок, наданих для розміщення, будівництва, обслуговування та експлуатації об'єктів енергетики, які виробляють електричну енергію з відновлюваних джерел енергії, включаючи технологічну інфраструктуру таких об'єктів (виробничі приміщення, бази, розподільчі пункти (пристрої), електричні підстанції, електричні мережі), - 3 відсотки нормативної грошової оцінки;

б) для земельних ділянок, які перебувають у державній або комунальній власності та надані для будівництва та/або експлуатації аеродромів - чотирикратний розмір земельного податку, що встановлюється цим розділом;

в) для інших земельних ділянок, наданих в оренду, - 12 відсотків нормативної грошової оцінки;

4.11. може бути більшою граничного розміру орендної плати, ніж зазначений у підпункті ст. 288.5.2, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

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

4.13. Податковий період, порядок обчислення орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до бюджетів застосовується відповідно до вимог статей 285 - 287 цього розділу.

V. Розмір орендної плати за земельні ділянки грошова оцінка на яких встановлена .

5.1. Затвердити на 2018 рік розмір орендної плати :

- 3% від нормативно грошової оцінки за сінокошіня ;
- 1% від нормативно грошової оцінки за пасовища;
- 0,04 % від нормативно грошової оцінки за земельної ділянки за 1 м² забудованих земель;
- 0,5 % від нормативно грошової оцінки за земельні ділянки на землі іншого сільськогосподарського призначення;
- 3 % від нормативно грошової оцінки для комерційного використання ;
- 3 % від нормативно грошової оцінки земельної ділянки 1 м² земель населеного пункту на землі промисловості та інші ;
- 3% від нормативно грошової оцінки земельної ділянки 1 м² земель населеного пункту на землі енергетики(землі , надані в установленому порядку передачі електричної та теплової енергії (повітряні та кабельні лінії електропередачі, трансформаторні підстанції, розподільні пункти та пристрої, теплові мережі) виробничих об'єктів необхідних для експлуатації об'єктів енергетики, в тому числі баз та пунктів).

VI. Зміна розміру орендної плати за земельні ділянки

6.1. Розмір річної орендної плати щороку за станом на 1 січня уточнюється на коефіцієнт індексації, відповідно до чинного законодавства.

6.2. Розмір орендної плати переглядається один раз у три роки та у випадках, передбачених у договорі оренди землі.

6.3. Розмір орендної плати може бути переглянуто за погодженням сторін або змінено на вимогу однієї із сторін у випадках, передбачених чинним законодавством.

6.4. Надлишкова сплачена сума орендної плати підлягає поверненню у

встановленому порядку орендарю або зараховується в рахунок наступних платежів.

6.5. Орендарі - юридичні особи та приватні підприємці щорічно до першого лютого подають в податкову декларацію по орендній платі за земельну ділянку на поточний рік до Державної податкової інспекції у Путильському районі.

6.6. У разі визнання у судовому порядку договору оренди землі недійсним отримана орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди землі не повертається.

VII. Порядок справляння орендної плати за землю

7.1. Орендна плата за земельні ділянки справляється виключно у грошовій формі.

Орендна плата за перший місяць нараховується залежно від кількості календарних днів місяця з дати укладання договору.

7.2. Внесення орендної плати на майбутній період оренди допускається на термін не більше одного року.

7.3. Річна орендна плата вноситься у терміни та у розмірах, які визначені договором оренди землі, до сільського бюджету та використовується згідно з чинним законодавством.

7.4. За несвоєчасну сплату орендної плати у строки, визначені договором оренди землі та цим Положенням, нараховується пеня з розрахунку 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення боргу за кожний день прострочення.

7.5. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати за земельні ділянки здійснюється Державною податковою інспекцією в Путильському районі.

VIII. Внесення змін до договору оренди землі

8.1. Зміни до договору оренди землі здійснюються шляхом укладання додаткових договорів, які підписуються уповноваженими представниками орендодавця та орендаря. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору оренди землі спір розв'язується у судовому порядку.

8.2. Додаткові договори не укладаються у випадку перерахунку орендної плати при зміні ставок земельного податку та ставок орендної плати відповідно до змін чинного законодавства. Розрахунки здійснюються орендодавцем самостійно та надсилаються орендарю рекомендованим листом з повідомленням протягом 30 (тридцяти) робочих днів з дня проведення таких розрахунків.

IX. Припинення та розірвання договорів оренди землі

9.1. Дія договору оренди землі припиняється у випадках, зазначених у договорі оренди землі.

9.2. Договір оренди землі може бути розірвано за взаємною згодою орендодавця та орендаря.

9.3. На вимогу орендодавця або орендаря договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду у разі невиконання та/або неналежного виконання сторонами їх обов'язків, передбачених договором оренди землі та в інших випадках передбачених законодавством.

9.4. У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а на землях несільськогосподарського призначення – за рік.

9.5. Договір оренди землі може бути припинений орендодавцем з односторонньому порядку у випадках, передбачених у договорі оренди землі.

X. Повернення земельної ділянки

10.1. Після припинення дії договору оренди землі орендар протягом 30 (тридцяти) календарних днів повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду, про що укладається відповідний акт прийому - передачі.

10.2. Обов'язок по складанню акта прийому - передачі земельної ділянки покладається на сторону, яка передає земельну ділянку. У разі відсутності орендаря чи його небажання скласти відповідний акт, останній складається комісією, створеною орендодавцем.

10.3. Інші умови повернення земельної ділянки визначаються договором оренди землі.

XI. Поновлення договору оренди землі

11.1. Після закінчення терміну дії договору орендар, якщо він належно виконував обов'язки відповідно до умов договору, має за інших рівних умов, переважне право на його поновлення. Умови договору оренди на новий строк встановлюються за домовленістю сторін. У разі недотримання домовленості щодо умов договору переважне право орендаря на укладання договору припиняється.

11.2. Порядок поновлення договору оренди землі або відмова від продовження терміну його дії визначаються договором оренди землі та чинним законодавством.

XII. Перехід права власності на земельну ділянку

12.1. Орендар, який відповідно до чинного законодавства може мати у власності орендовану земельну ділянку, має переважне право на придбання її у власність у разі продажу цієї земельної ділянки, за умови, що він сплачує ціну за якою вона продається, а в разі продажу її на аукціоні – якщо його пропозиція є рівною з пропозицією, яка є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону.

12.2. Перехід права власності на земельну ділянку визначається відповідно до чинного законодавства та умов договору оренди землі.

XIII. Суборенда земельних ділянок

13.1. Передача земельних ділянок або їх частин в суборенду здійснюється тільки за письмовою згодою орендодавця та при виконанні умов:

13.1.1. функціональне використання земельної ділянки не змінюється;

13.1.2. умови договору суборенди є такими самими і не суперечать договору оренди землі;

13.1.3. строк суборенди не може перевищувати строк, визначений договором оренди землі та у разі його припинення чинність договору суборенди припиняється;

13.2. За згодою сторін договір суборенди земельної ділянки посвідчується нотаріально та підлягає державній реєстрації.

13.3.Право на оренду земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

Секретар сільської ради



М.Тонісвич