

## **ПОЛОЖЕННЯ**

### **про встановлення плати за користування земельними ділянками комунальної власності (оренда, суперфіцій, емфітевзис, сервітут) на території міста Вишневе та села Крюківщина Бучанського району Київської області**

#### **1. Загальні положення.**

1.1. Положення про встановлення розміру плати за користування земельними ділянками комунальної власності (оренда, суперфіцій, емфітевзис, сервітут) на території міста Вишневе та села Крюківщина (далі-Положення) розроблено відповідно до Податкового кодексу України, Бюджетного кодексу України, Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», рішення II сесії Вишневої міської ради VIII скликання від 04.12.2020 № 1-01/П8-25 «Про затвердження плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів у сфері господарської діяльності на 2021 рік», із змінами, та є обов'язковим до виконання юридичними та фізичними особами на території міста Вишневе та села Крюківщина.

1.2. Дане Положення розроблено з метою забезпечення ефективного використання земельного фонду міста Вишневе та села Крюківщина та врегулювання земельних відносин.

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

1.4. Сервітут — це право обмеженого користування чужими речами (майном) з певною метою і в установлених межах. Призначення сервітуту — дозволити суб'єкту сервітутного права користуватися природними властивостями речі, стосовно якої встановлено сервітут.

Право земельного сервітуту – це право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

1.5. Право суперфіцію — право користування чужою земельною ділянкою для забудови, окремий вид прав на чужі речі.

Емфітевзис — це довгострокове, відчужуване та успадковуване речове право на чуже майно, яке полягає у наданні особі права володіння і користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб з метою отримання плодів та доходів від неї з обов'язком ефективно її використовувати відповідно до цільового призначення.

Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) і право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) виникають на підставі договору між власником земельної ділянки та особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для таких потреб.

#### **2. Платники плати за землю.**

Платниками орендної плати є орендарі земельних ділянок. Підстава для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки оформлений та зареєстрований відповідно до законодавства.

Плата за встановлення земельного сервіту нарахується на підставі договору про його встановлення. Земельний сервітут підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно.

Плата за сервітутне користування земельної ділянки становить 50 % від орендної плати за земельну ділянку, яка використовується.

Плата за користування земельною ділянкою державної чи комунальної власності, визначена в договорах про надання права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) або право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій).

Договір суперфіцію та договір емфітевзису підлягають обов'язковій державній реєстрації.

Плата за користування земельними ділянками за договорами суперфіцію та емфітевзису визначена в додатку 1.

Встановити, що від плати за користування земельною ділянкою наданою для забудови за договором суперфіцію звільняються заклади культури, науки, освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів.

### **3. База оподаткування.**

Базою оподаткування є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації.

Об'єктом оподаткування є земельна ділянка надана в оренду, земельна ділянка щодо якої встановлений земельний сервітут, укладений договір емфітевзису чи договір суперфіцію.

### **4. Плата за землею.**

4.1. Землекористувачі сплачують плату за землею з дня виникнення права користування земельною ділянкою.

4.2. Розмір та умови внесення плати за користування земельними ділянками встановлюються в договорі оренди, договорі про встановлення земельного сервіту, договорі емфітевзису та договорі суперфіцію.

4.3. Плата за земельні ділянки встановлюється в договорі оренди, договорі про встановлення земельного сервіту, договорі емфітевзису та договорі суперфіцію у розмірі відсотків від нормативної грошової оцінки землі відповідно до додатку № 1.

4.4. При визначенні ставок плати для земельних ділянок, які мають змішане цільове використання вибирається з кількох ставок та, яка більша.

4.5. Орендована земельна ділянка може передаватися орендарем у суборенду без зміни цільового призначення за згодою орендодавця.

4.6. У разі припинення права користування земельною ділянкою плата за землею сплачується за фактичний період перебування землі у користуванні у поточному році.

### **5. Податковий період.**

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

5.2. 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).

### **6. Порядок обчислення, строк сплати та порядок подання звітності по платі за землею.**

6.1. Плата за землею зараховується до місцевого бюджету у порядку, визначеному Бюджетним кодексом України для плати за землею.

6.2. Землекористувачі сплачують плату за землею відповідно до статей 286-288 Податкового кодексу України.

## Додаток 1

Розміри відсотків від нормативної грошової оцінки землі, що застосовуються для обчислення плати за користування земельними ділянками комунальної власності (оренда, суперфіцій, емфітевзис, сервітут) на території міста Вишневе та села Крюківщина

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

| Код області | Код району | Код згідно з КОАТУУ | Найменування адміністративно-територіальної одиниці або населеного пункту, або території об'єднаної територіальної громади |
|-------------|------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3200000000  | 3222400000 | 3222410600          | місто Вишневе                                                                                                              |
| 3200000000  | 3222400000 | 3222484001          | село Крюківщина                                                                                                            |

| Вид цільового призначення земель |                                                                                                          | Відсоткова ставка, % |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| код                              | найменування                                                                                             |                      |
| <b>01</b>                        | <b><u>Землі сільськогосподарського призначення</u></b>                                                   |                      |
| 01.01                            | Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва                                                 | 3,000                |
| 01.02                            | Для ведення фермерського господарства                                                                    | 3,000                |
| 01.03                            | Для ведення особистого селянського господарства                                                          | 3,000                |
| 01.04                            | Для ведення підсобного сільського господарства                                                           | 3,000                |
| 01.05                            | Для індивідуального садівництва                                                                          | 3,000                |
| 01.06                            | Для колективного садівництва                                                                             | 3,000                |
| 01.07                            | Для городництва                                                                                          | 3,000                |
| 01.08                            | Для сінокосіння і випасання худоби                                                                       | 3,000                |
| 01.09                            | Для дослідних і навчальних цілей                                                                         | 3,000                |
| 01.10                            | Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства                                        | 3,000                |
| 01.11                            | Для надання послуг у сільському господарстві                                                             | 3,000                |
| 01.12                            | Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції                             | 3,000                |
| 01.13                            | Для іншого сільськогосподарського призначення                                                            | 3,000                |
| <b>02</b>                        | <b><u>Землі житлової забудови</u></b>                                                                    |                      |
| 02.01                            | Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) | 6,000                |
| 02.02                            | Для колективного житлового будівництва                                                                   | 8,000                |
| 02.03                            | Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку                                     | 12,000               |
| 02.04                            | Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання                                         | 7,000                |
| 02.05                            | Для будівництва індивідуальних гаражів                                                                   | 3,000                |
| 02.06                            | Для колективного гаражного будівництва                                                                   | 5,000                |
| 02.07                            | Для іншої житлової забудови                                                                              | 7,000                |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                    |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>03</b> | <b><u>Землі громадської забудови</u></b>                                                                                                                                                                                                                              |                                    |
| 03.01     | Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування                                                                                                                                                                        | 3,000                              |
| 03.02     | Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти                                                                                                                                                                                                            | 3,000                              |
| 03.03     | Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги                                                                                                                                                                           | 3,000                              |
| 03.04     | Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій                                                                                                                                                                                      | 3,000                              |
| 03.05     | Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування                                                                                                                                                                          | 3,000                              |
| 03.06     | Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів                                                                                                                                                                                   | 3,000                              |
| 03.07     | Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі:<br>- торгівля хлібобулочними виробами, молочними продуктами, дитячим харчуванням, овочевою продукцією;<br>- торгівля харчовими продуктами;<br>- торгівля алкогольними напоями та тютюновими виробами;<br>- ринки | 3,000<br>6,000<br>12,000<br>10,000 |
| 03.08     | Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування                                                                                                                                                             | 10,000                             |
| 03.09     | Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ                                                                                                                                                                                                | 12,000                             |
| 03.10     | Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури                                                                                                                                                                                                    | 12,000                             |
| 03.11     | Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки                                                                                                                                                                                                    | 3,000                              |
| 03.12     | Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування                                                                                                                                                                                       | 3,000                              |
| 03.13     | Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування                                                                                                                                                                                         | 5,000                              |
| 03.14     | Для розміщення та постійної діяльності органів ДСНС                                                                                                                                                                                                                   | 3,000                              |
| 03.15     | Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови                                                                                                                                                                                                 | 10,000                             |
| 03.16     | Для цілей підрозділів 03.01-03.15 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду                                                                                                                                                                 | 8,000                              |

|           |                                                                                                                                                                                                 |       |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>04</b> | <b><u>Землі природно-заповідного фонду</u></b>                                                                                                                                                  |       |
| 04.01     | Для збереження та використання біосферних заповідників                                                                                                                                          | 3,000 |
| 04.02     | Для збереження та використання природних заповідників                                                                                                                                           | 3,000 |
| 04.03     | Для збереження та використання національних природних парків                                                                                                                                    | 3,000 |
| 04.04     | Для збереження та використання ботанічних садів                                                                                                                                                 | 3,000 |
| 04.05     | Для збереження та використання зоологічних парків                                                                                                                                               | 3,000 |
| 04.06     | Для збереження та використання дендрологічних парків                                                                                                                                            | 3,000 |
| 04.07     | Для збереження та використання парків - пам'яток садово-паркового мистецтва                                                                                                                     | 3,000 |
| 04.08     | Для збереження та використання заказників                                                                                                                                                       | 3,000 |
| 04.09     | Для збереження та використання заповідних урочищ                                                                                                                                                | 3,000 |
| 04.10     | Для збереження та використання пам'яток природи                                                                                                                                                 | 3,000 |
| 04.11     | Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків                                                                                                                                  | 3,000 |
| <b>05</b> | <b><u>Землі іншого природоохоронного призначення</u></b>                                                                                                                                        | 3,000 |
| <b>06</b> | <b><u>Землі оздоровчого призначення</u></b> (землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей) |       |
| 06.01     | Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів                                                                                                                                  | 3,000 |
| 06.02     | Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів                                                                                                                                             | 3,000 |
| 06.03     | Для інших оздоровчих цілей                                                                                                                                                                      | 3,000 |
| <b>07</b> | <b><u>Землі рекреаційного призначення</u></b>                                                                                                                                                   |       |
| 07.01     | Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення                                                                                                                            | 3,000 |
| 07.02     | Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту                                                                                                                           | 3,000 |
| 07.03     | Для індивідуального дачного будівництва                                                                                                                                                         | 3,000 |
| 07.04     | Для колективного дачного будівництва                                                                                                                                                            | 3,000 |
| <b>08</b> | <b><u>Землі історико-культурного призначення</u></b>                                                                                                                                            |       |
| 08.01     | Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини                                                                                                                                           | 3,000 |
| 08.02     | Для розміщення та обслуговування музейних закладів                                                                                                                                              | 3,000 |
| 08.03     | Для іншого історико-культурного призначення                                                                                                                                                     | 3,000 |
| <b>09</b> | <b><u>Землі лісгосподарського призначення</u></b>                                                                                                                                               |       |
| 09.01     | Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг                                                                                                                                     | 3,000 |
| 09.02     | Для іншого лісгосподарського призначення                                                                                                                                                        | 3,000 |
| <b>10</b> | <b><u>Землі водного фонду</u></b>                                                                                                                                                               |       |
| 10.01     | Для експлуатації та догляду за водними об'єктами                                                                                                                                                | 3,000 |
| 10.02     | Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами                                                                                                                                   | 3,000 |
| 10.03     | Для експлуатації та догляду за смугами відведення                                                                                                                                               | 3,000 |
| 10.04     | Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами                                                                                                  | 3,000 |
| 10.05     | Для догляду за береговими смугами водних шляхів                                                                                                                                                 | 3,000 |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 10.06     | Для сінокосіння                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,000                    |
| 10.07     | Для рибогосподарських потреб                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3,000                    |
| 10.08     | Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,000                    |
| 10.09     | Для проведення науково-дослідних робіт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3,000                    |
| 10.10     | Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3,000                    |
| 10.11     | Для будівництва та експлуатації санаторіїв та інших лікувально-оздоровчих закладів у межах прибережних захисних смуг морів, морських заток і лиманів                                                                                                                                                                                                                          | 3,000                    |
| <b>11</b> | <b><u>Землі промисловості</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| 11.01     | Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами                                                                                                                                                                                                                                       | 3,000                    |
| 11.02     | Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості:<br>- підприємства по виробництву будівельних матеріалів, столярних виробів, поліграфії, обробка металів, каменю;<br>- підприємства по виробництву продуктів харчування;<br>- інші землі промисловості (в тому числі склади) | 10,000<br>5,000<br>8,000 |
| 11.03     | Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств                                                                                                                                                                                                                                                     | 8,000                    |
| 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)                                                                                                                                                      | 8,000                    |
| <b>12</b> | <b><u>Землі транспорту</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
| 12.01     | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 3,000                    |
| 12.02     | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3,000                    |
| 12.03     | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3,000                    |
| 12.04     | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10,000                   |
| 12.05     | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3,000                    |
| 12.06     | Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 10,000                   |
| 12.07     | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 12,000                   |
| 12.08     | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій                                                                                                                                                                                                                                                                        | 10,000                   |

|           |                                                                                                                                            |        |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 12.09     | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту                                                               | 12,000 |
| <b>13</b> | <b><u>Землі зв'язку</u></b>                                                                                                                |        |
| 13.01     | Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій                                                                           | 10,000 |
| 13.02     | Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку                                                               | 3,000  |
| 13.03     | Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку                                                                             | 10,000 |
| <b>14</b> | <b><u>Землі енергетики</u></b>                                                                                                             |        |
| 14.01     | Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій | 5,000  |
| 14.02     | Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії            | 5,000  |
| <b>15</b> | <b><u>Землі оборони</u></b>                                                                                                                |        |
| 15.01     | Для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил                                                                                        | 3,000  |
| 15.02     | Для розміщення та постійної діяльності військових частин (підрозділів) Національної гвардії                                                | 3,000  |
| 15.03     | Для розміщення та постійної діяльності Держприкордонслужби                                                                                 | 3,000  |
| 15.04     | Для розміщення та постійної діяльності СБУ                                                                                                 | 3,000  |
| 15.05     | Для розміщення та постійної діяльності Держспецтрансслужби                                                                                 | 3,000  |
| 15.06     | Для розміщення та постійної діяльності Служби зовнішньої розвідки                                                                          | 3,000  |
| 15.07     | Для розміщення та постійної діяльності інших, утворених відповідно до законів, військових формувань                                        | 3,000  |

Секретар ради

Андрій ЧЕЧИЛО