

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

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 (далі – Положення) розроблено на підставі Цивільного кодексу України, Податкового кодексу України, Бюджетного кодексу України, Земельного кодексу України, Законів України «Про оренду землі», «Про Державний земельний кадастр», «Про землеустрій», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», рішення L сесії Вишневої міської ради VIII скликання від 23.10.2025 № 1-01/L8-8 «Про затвердження плану діяльності з підготовки проєктів регуляторних актів у сфері господарської діяльності на 2026 рік» та є обов'язковим для виконання фізичними особами-підприємцями, юридичними та фізичними особами на території міста Вишневе та села Крюківщина.

Дане Положення розроблено з метою забезпечення ефективного використання земельного фонду, врегулювання земельних відносин, встановлення розмірів плати за користування земельними ділянками комунальної власності Вишневої міської територіальної громади.

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

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.

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).

2. Платники за користування земельними ділянками

Платниками за користування земельними ділянками є фізичні особи-підприємці, юридичні та фізичні особи, які є користувачами земельних ділянок комунальної власності Вишневої міської територіальної громади.

Підставою для нарахування плати за користування земельними ділянками є договори оренди, суперфіцію, емфітевзису, сервітуту такої земельної ділянки оформлені та зареєстровані відповідно до законодавства.

Об'єкти оподаткування платою за користування земельною ділянкою - земельні ділянки комунальної власності Вишневої міської територіальної громади, надані в користування на умовах договорів оренди, суперфіцію, емфітевзису, сервітуту.

3. База обчислення плати за користування земельними ділянками

Базою обчислення плати за користування земельною ділянкою є нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка надається в користування, з урахуванням коефіцієнта індексації.

Об'єктом обчислення плати за користування земельною ділянкою є земельна ділянка надана в оренду, земельна ділянка щодо якої встановлений земельний сервітут, укладений договір емфітевзису чи договір суперфіцію.

4. Плата за користування земельними ділянками та порядок обчислення

Плата за користування земельними ділянками - це платіж, який землекористувач вносить до бюджету Вишневої міської територіальної громади за користування земельною ділянкою.

Плата за користування земельними ділянками 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.

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

Розмір, умови, форма і строки внесення плати за користування землею встановлюються за згодою сторін у договорі користування земельною ділянкою (оренда, суперфіцій, емфітевзис, сервітут).

Договори оренди, суперфіцію, емфітевзису та сервітуту підлягають обов'язковій державній реєстрації.

При розрахунку плати за користування землею при укладанні договорів оренди земельних ділянок, суперфіцію, емфітевзису та сервітуту застосовуються ставки орендної плати, встановлені та затверджені відповідно до законодавства, з урахуванням наступних особливостей, а саме:

розрахунок розміру плати за користування земельними ділянками за договорами:

- оренди, суперфіцію, емфітевзису здійснюється відповідно 100% від встановлених ставок орендної плати;

- сервітуту здійснюється відповідно 50% від встановлених ставок орендної плати.

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.

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

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

5. Строк сплати за користування земельними ділянками

Плата за користування земельними ділянками вноситься у терміни та у розмірах визначених договорами оренди, суперфіцію, емфітевзису та сервітуту.

Плата за користування земельними ділянками зараховується до бюджету Вишневої міської територіальної громади у порядку, визначеному Бюджетним кодексом України.

За несвоєчасну сплату за користування земельними ділянками нараховуються штрафні санкції та пеня відповідно до умов договору та законодавства.

Землекористувачі сплачують плату за землю відповідно до вимог законодавства та умов договору.