

ПОЛОЖЕННЯ

про встановлення розміру плати за користування земельними ділянками комунальної власності (оренда, суперфіцій, емфітевзис, сервітут) на території міста Вишневе та села Крюківщина

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 сервітуту нараховується 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.

Власник земельної ділянки, наданої для забудови, має право на одержання плати за користування нею (ст. 414 ЦКУ).

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 землю.

4.1. Землекористувачі сплачують плату за землю 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 сервітуту, договорі емфітевзису та договорі суперфіцію.

4.3. Плата за земельні ділянки встановлюється в договорі оренди, договорі про встановлення земельного сервітуту, договорі емфітевзису та договорі суперфіцію у розмірі відсотків від нормативної грошової оцінки землі відповідно до таблиці № 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 землю сплачується за фактичний період перебування землі у користуванні у поточному році.

5. Податковий період.

5.1. Базовим податковим (звітним) періодом для плати за землю 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 землю.

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

6.2. Землекористувачі сплачують плату за землю 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	
01	<u>Землі сільськогосподарського призначення</u>	
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
02	<u>Землі житлової забудови</u>	
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

03	<u>Землі громадської забудови</u>	
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: - торгівля хлібобулочними виробами, молочними продуктами, дитячим харчуванням, овочевою продукцією; - торгівля харчовими продуктами; - торгівля алкогольними напоями та тютюновими виробами; - ринки	3,000 6,000 12,000 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

04	<u>Землі природно-заповідного фонду</u>	
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
05	<u>Землі іншого природоохоронного призначення</u>	3,000
06	<u>Землі оздоровчого призначення</u> (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
07	<u>Землі рекреаційного призначення</u>	
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
08	<u>Землі історико-культурного призначення</u>	
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
09	<u>Землі лісогосподарського призначення</u>	
09.01	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	3,000
09.02	Для іншого лісогосподарського призначення	3,000
10	<u>Землі водного фонду</u>	
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
11	<u>Землі промисловості</u>	
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: - підприємства по виробництву будівельних матеріалів, столярних виробів, поліграфії, обробка металів, каменю; - підприємства по виробництву продуктів харчування; - інші землі промисловості (в тому числі склади)	10,000 5,000 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
12	<u>Землі транспорту</u>	
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
13	<u>Землі зв'язку</u>	
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
14	<u>Землі енергетики</u>	
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
15	<u>Землі оборони</u>	
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

Порівняльна таблиця

№ п/п	Види цільового призначення земель	діюча ставка, %	нова ставка %
1	Землі сільськогосподарського призначення	3	3
2	Землі житлової та громадської забудови		
2.1	Землі житлової забудови		
2.1.1	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	6	6
2.2.2	Для колективного житлового будівництва	8	8
2.2.3	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	12	12
2.2.4	Колективне гаражне будівництво	5	5
2.2.5	Інша житлова забудова	7	7
2.2	Землі громадської забудови		
2.2.1	Заклади державних та комунальних підприємств, громадських, благодійних, релігійних організацій, науково та проектно-вишукувальних установ, охорони здоров'я та соціальної допомоги	3	3
	Під будівлями торгівлі:		12
2.2.2	- торгівля хлібобулочними виробами, молочними продуктами, дитячим харчуванням, овочевою продукцією (відокремлено)	3	3
2.2.3	- торгівля харчовими продуктами	6	6
2.2.4	- торгівля алкогольних напоїв та тютюнових виробів	12	12
2.2.5	- ринки	10	10
2.2.6	Заклади громадського харчування, ресторани, бари, кафе, а також готелі, мотелі тощо	10	10
2.2.7	Банківські, фінансово-кредитні, страхові компанії, агентства нерухомості, а також здійснення консультаційної та практичної діяльності у сфері права, бухгалтерського обліку, оподаткування, операцій з нерухомістю, букмекерські, нотаріальні контори, туристичні агентства та бюро подорожей	12	12
2.2.8	Побутове обслуговування (хімчистки, пральні, майстерні з ремонту ключів, взуття, годинників, телерадіоапаратури та побутової техніки, ательє з ремонту та пошиву одягу, перукарні, салони краси)	5	5
2.2.9	Інші землі громадської забудови	8	10
3	Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	3	3
4	Землі оздоровчого призначення	3	3
5	Землі рекреаційного призначення	3	3
6	Землі історико-культурного призначення	3	3
7	Землі лісогосподарського призначення	3	3
8	Землі водного фонду	3	3
9	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення		
9.1	Землі промисловості		
9.1.1	Підприємства по виробництву будівельних матеріалів, столярних виробів, поліграфії, обробка металів, каменю	10	10
9.1.2	Підприємства по виробництві продуктів харчування	5	5
9.1.3	Інші землі промисловості (в тому числі склади)	8	8
9.2	Землі транспорту		
9.2.1	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	3	3
9.2.2	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	10	10
9.2.3	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	10	10
9.3	Землі зв'язку	10	10
9.4	Землі енергетики		
9.4.1	Під об'єктами енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, альтернативної енергетики, передачі електричної та теплової енергії	5	5
9.5	Землі оборони	3	3

**Головний спеціаліст відділу
регулювання земельних відносин
та екологічних питань**

Андрій КРАВЧЕНКО