



**РОЖИЩЕНСЬКА МІСЬКА РАДА  
ЛУЦЬКОГО РАЙОНУ ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
восьмого скликання  
РІШЕННЯ**

2021 року

№ /

**Про затвердження ставок орендної плати  
за земельні ділянки, які надаються в оренду  
на території Рожищенської територіальної громади**

З метою посилення контролю за використанням земель, створення єдиних організаційно-правових та економічних засад визначення розмірів орендної плати за земельні ділянки, керуючись статтями 123, 124 Земельного кодексу України, ст. 288 Податкового кодексу України, Законом України «Про оренду землі» та ч.1 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Положення «Про оренду земельних ділянок на території, на яку поширюється повноваження Рожищенської територіальної громади та порядок встановлення розмірів орендної плати за землю», згідно з додатком № 1.

2. Визнати такими, що втратили чинність рішення Рожищенської міської ради від 25.12.2012 року № 24/11 «Про затвердження ставок орендної плати за земельні ділянки, які надаються в оренду на території м.Рожище», рішення Дубищенської селищної ради, Кобченської, Літогощанської, Луківської, Мильської, Навізької, Носачевичівської, Переспівської, Пожарківської, Рудко-Козинської, Руднянської, Соکیلської, Топільненської, Тихотинської сільських рад про встановлення ставок орендної плати за землю.

3. Дане рішення набуває чинності з дня офіційного оприлюднення.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань депутатської діяльності та етики, дотримання прав людини, законності та правопорядку, земельних відносин, екології, природокористування, охорони пам'яток та історичного середовища Рожищенської міської ради.

Міський голова

**Вячеслав ПОЛІЩУК**

*Данилюк 21541*

**ПОЛОЖЕННЯ**  
**про оренду земельних ділянок на території, на яку поширюється**  
**повноваження Рожищенської територіальної громади та порядок**  
**встановлення розмірів орендної плати за землю**

**1. Загальні положення**

1.1. Положення про оренду земельних ділянок та встановлення орендної плати за земельні ділянки комунальної власності на території Рожищенської територіальної громади (далі - Положення) визначає єдині умови оформлення договорів оренди земельних ділянок комунальної власності, орендодавцем яких виступає Рожищенська міська рада.

1.2. Положення розроблено з метою визначення порядку оформлення договорів оренди землі, справляння орендної плати за земельні ділянки на території Рожищенської територіальної громади.

1.3. Положення регламентує організаційні відносини, пов'язані з оформленням оренди земельних ділянок, розрахунком орендної плати, укладанням, реєстрацією, внесенням змін, припиненням дії, розірванням, поновленням договорів оренди землі комунальної власності.

**2. Законодавчо-нормативна база**

2.1. Конституція України, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Цивільний кодекс України, Земельний кодекс України, Податковий кодекс України, Закони України «Про оренду землі», «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

**3. Терміни та визначення**

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

**Право оренди земельної ділянки (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 комунальній власності.

**Орендодавець** – Рожищенська міська рада.

**Орендар** - орендарями земельних ділянок є юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою.

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

**Договір оренди землі** - це 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.

**Нормативна грошова оцінка земельної ділянки** - капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами.

**Податок** – обов'язковий платіж, що справляється з юридичних та фізичних осіб за користування земельними ділянками.

**Ставка податку** - законодавчо визначений річний розмір плати за одиницю площі оподаткованої земельної ділянки.

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

**Ставка орендної плати** – прийнятий для розрахунку розміру річної орендної плати відсоток нормативної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до цього Положення.

#### **4. Право оренди земельної ділянки**

4.1. Земельні ділянки можуть передаватися в оренду громадянам та юридичним особам України, іноземним громадянам і особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним об'єднанням і організаціям, а також іноземним державам.

4.2. Строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може перевищувати 50 років.

4.3. Орендована земельна ділянка або її частина може передаватися орендарем у суборенду без зміни цільового призначення, якщо це передбачено договором оренди або за письмовою згодою орендодавця.

#### **5. Передача земельних ділянок в оренду**

5.1. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають в комунальній власності, здійснюється на підставі рішення Рожищенського міської ради чи протоколу земельних торгів (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки.

5.2. Передача в оренду земельних ділянок здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків встановлених пунктом 2 статті 134 Земельного кодексу України.

5.3. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності і не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах), громадянам та юридичним особам здійснюється на підставі рішень Рожищенської міської ради.

## **6. Укладання договору оренди землі та його реєстрація**

6.1. Забезпечення оформлення договорів оренди землі покладається на юридичний відділ Рожищенської міської ради.

6.2. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх істотних умов і підписання сторонами тексту договору. Дата закінчення дії договору оренди обчислюється від дати його укладення. Для досягнення згоди щодо суттєвих умов договору оренди землі складається його проект, який попередньо погоджується орендарем.

6.3. Підготовка проекту договору оренди землі фізичним та юридичним особам проводиться юридичним відділом Рожищенської міської ради.

6.4. Обчислення розміру орендної плати проводиться з застосуванням ставок орендної плати встановлених цим Положенням.

6.5. Укладення договору оренди здійснюється при наявності оформленого проекту договору оренди землі та наявності усіх необхідних документів для його виготовлення .

6.6. Після прийняття рішення Рожищенської міської ради про надання в оренду, у разі позитивного результату конкурсу чи аукціону, договір оренди землі у двох примірниках подається на підпис Рожищенському міському голові.

6.7. Підставою для укладення договору оренди землі є рішення Рожищенської міської ради про надання в оренду земельної ділянки. У разі набуття права оренди землі на конкурентних засадах підставою для оформлення договору оренди землі є протокол результатів торгів чи аукціону.

6.8. Один примірник договору оренди землі видається орендарю, другий – Рожищенській міській раді.

6.9. Орендар зобов'язаний у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди землі надати копію договору до відповідного податкового органу, а в разі оренди земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом - також відповідному територіальному органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері розвитку водного господарства.

6.10. Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації такого права в порядку, встановленому законом.

## **7. Розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку**

7.1. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди землі відповідно до пункту 7.6. цього Положення з врахуванням виду цільового призначення земель та нормативної грошової оцінки земельної ділянки, але річна сума платежу:

- не може бути меншою за розмір земельного податку:
  - для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких проведено, - у розмірі не більше 3 відсотків їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування - не більше 1 відсотка їх нормативної грошової

## ПРОЄКТ

оцінки, для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки;

- для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено, - у розмірі не більше 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області, для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області;

- не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки;
- може перевищувати граничний розмір орендної плати, встановлений у підпункті 288.5.2 Податкового кодексу України, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах;
- для баз олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки, перелік яких затверджується Кабінетом Міністрів України, не може перевищувати 0,1 відсотка нормативної грошової оцінки.

7.2. Відсоткові ставки орендної плати за земельні ділянки, які не включені в пункт 7.6. даного Положення визначаються при наданні земельних ділянок в оренду за рішенням сесії міської ради.

7.3. У разі розміщення на одній земельній ділянці об'єктів, що поєднують різні види діяльності, але належать до однієї юридичної чи фізичної особи, розмір орендної плати встановлюється по виду цільового призначення земель з найбільшим відсотком від нормативної грошової оцінки.

7.4. При наданні земельної ділянки в оренду на конкурентних засадах ставки орендної плати не можуть бути меншими ніж визначені у цьому рішенні та можуть перевищувати 12% від нормативної грошової оцінки землі.

7.5. Розмір орендної плати щодо договорів оренди землі, які не були укладені на момент набуття чинності даного рішення, встановлюється при їх укладенні відповідно до пункту 7.6. даного Положення.

7.6. Ставки орендної плати за земельні ділянки, які надаються в оренду на території Рожищенської міської ради:

Код КВЦПЗ	Вид цільового призначення земель <i>(Згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель, затвердженою Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року №548, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 01 листопада 2010 року за № 1011/18306 (зі змінами))</i>	Розмір річної орендної плати <i>(% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки)</i>
01	Землі сільськогосподарського призначення	
01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	12
01.02	Для ведення фермерського господарства	12
01.03	Для ведення особистого селянського господарства	12
01.07	Для городництва	10
01.08	Для сінокосіння і випасання худоби	10
01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	6

02	Землі житлової та громадської забудови	
02.01	Для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	3
02.06	Для колективного гаражного будівництва	3
03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	12
03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	12
03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	12
03.10	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)	12
03.12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	3
03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	12
03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	12
03.17	Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення	10
07	Землі рекреаційного призначення	
07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	10
07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	3
11	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	
11.01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами	12
11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	3
11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	3

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)	6
12	Землі транспорту	12
13	Землі зв'язку	12
14	Землі енергетики	3

## **8. Порядок справляння орендної плати за землю.**

8.1. Розрахунки щодо орендної плати за земельні ділянки, що перебувають у комунальній власності, здійснюються виключно у грошовій формі в порядку, встановленому договором.

8.2. Податковий період, порядок обчислення орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до бюджетів застосовується відповідно до вимог статей 285-287 Податкового кодексу України.