

**Україна**

**Якушинецька сільська рада**

**Вінницького району Вінницької області**

23222, с. Якушинці, вул. Новоселів, тел: 56-75-19, 56-75-14

РІШЕННЯ

16.01.2018 року 11 сесія 07 скликання

**Про затвердження Порядку встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки в межах населених пунктів Якушинецької сільської ради**

Для забезпечення ефективного використання земельного фонду населених пунктів Якушинецької сільської ради та врегулювання відносин, пов’язаних з орендою землі, з метою забезпечення соціально-економічного розвитку сільської громади, формування збалансованого бюджету сільської ради, оперативного вирішення питань у сфері землекористування, відповідно до п.288.5 ст 288 Податкового кодексу України. ст. 142, 143,144 Конституції України, ст. 12 Земельного кодексу України, ст. 4 Закону України «Про оренду землі», Закон України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», керуючись п. 34 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **сільська рада**

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки в межах населених пунктів Якушинецької сільської ради

(додаток №1).

2. Затвердити ставки орендної плати за земельні ділянки, які надані у користування на умовах оренди фізичним та юридичним особам в межах населених пунктів Якушинецької сільської ради(додаток №2).

3.Відсоткові процентні ставки орендної плати за земельні ділянки, які не включені в Додаток ( №2) до цього рішення визначаються при передачі земельних ділянок в оренду за рішенням сесії Якушинецької сільської ради Вінницької області.

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.

5. Сектору земельних відносин Якушинецької сільської ради, в разі розбіжностей ставок орендної плати із діючими договорами оренди землі, протягом трьох місяців з дня набрання чинності вказаного рішення, повідомити орендарів земельних ділянок про необхідність внесення змін до договорів оренди землі в частині зміни ставки орендної плати. Виконавчому комітету Якушинецької сільської ради в особі сільського голови Романюка Василя Станіславовича укласти додаткові угоди до договорів оренди землі в частині приведення ставок орендної плати у відповідність з додатком №2.

6. Дане рішення набуває чинності з моменту прийняття відповідного рішення, а рішення 44 сесії 5 скликання від 27травня 2010року «Про встановлення орендної плати за земельні ділянки на території Якушинецької сільської ради» вважати такими, що втратили чинність.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на Голову постійної комісії з питань регулювання земельних ресурсів, раціонального природокористування та охорони навколишнього середовища комунальної власності та благоустрою ( Мазурик А.Д.)

Сільський голова В.С.Романюк

Додаток №1

до рішення 11 сесії 7 скликання Якушинецької сільської ради

від 16.01 2018 року

**ПОРЯДОК**

**встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки**

**на території населених пунктів Якушинецької сільської ради**

1.1. Порядок встановлення розмірів річної орендної плати за землю на території населених пунктів Якушинецької сільської ради (надалі – «Порядок») розроблений з метою впровадження узгоджених підходів щодо регулювання орендних відносин в галузі користування земельними ділянками та створення єдиних організаційно-правових засад визначення та справляння орендної плати.

1.2. Порядок регламентує принципи встановлення розмірів орендної плати за землю і поширюється на всі земельні ділянки, якими Якушинецькій сільській раді надано право розпоряджатися відповідно до чинного законодавства України.

1.3. Річний розмір орендної плати, визначений даним Порядком, встановлюється у відсотках (%) до нормативної грошової оцінки земельної ділянки

1.4. Підставою для укладання договору оренди земельної ділянки є рішення сесії Якушинецької сільської ради про передачу ділянки (її частини) в оренду (або протокол аукціону в разі набуття права оренди земельної ділянки на конкурентних засадах) з обов’язковим визначенням категорії земель за основним цільовим призначенням (ст. 19 Земельного кодексу України) та категорії земель за функцією використання на момент прийняття рішення.

1.5. Умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюється за угодою сторін у договорі оренди між Якушинецькою сільською радою та орендарем.

### 1.6. У випадку зміни виду діяльності або невідповідності ставок орендної плати прописаних в додатку №2 із діючими договорами оренди землі в межах встановленої категорії земель за цільовим призначенням, відповідний перерахунок орендної плати за землю здійснюється без внесення змін до рішення сільської ради про надання земельної ділянки в оренду. Для перерахунку розміру орендної плати у зв’язку із зміною функціонального використання землі орендар звертається до Якушинецької сільської ради із заявою. До заяви додається: витяг з нормативної грошової оцінки земельної ділянки виданий відділом [Держгеокадастру у Вінницькому районі, Вінницької області](http://poltavska.land.gov.ua/info/viddil-derzhzemahentstva-u-semenivs/).

1.7. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня у встановленому законом розмірі та порядку.

1.8. У разі протягом трьох і більше місяців поспіль невнесення орендної плати орендодавець має право вимагати дострокового розірвання договору в судовому порядку.

1.9. В разі внесення змін до цього Порядку розмір орендної плати підлягає обов’язковому перегляду, про що зазначається в умовах договору оренди землі.

1.10. В разі надання земельної ділянки для будівництва нових (або реконструкції існуючих) об’єктів нерухомого майна, розмір орендної плати встановлюється на нормативний період будівництва (реконструкції), але не більше ніж на 3 (три) роки. По закінченню будівництва розмір орендної плати встановлюється на загальних підставах, визначених в цьому Порядку. Будівництво вважається закінченим з моменту прийняття об’єкта в експлуатацію.

1.11. В разі використання земельної ділянки з порушенням земельного законодавства або умов договору оренди землі, орендна плата встановлюється в розмірі, визначеному п.21 додатку № 2 цього рішення. Орендар сплачує орендну плату у вказаному розмірі за весь період з моменту вчинення порушення і до моменту його усунення, про що зазначається в умовах договору оренди землі.

1.12. У разі здавання в оренду об’єктів нерухомості, розташованих на орендованій земельній ділянці, орендна плата за землю нараховується відповідно до її фактичного функціонального використання (в залежності від виду діяльності, який буде здійснювати орендар приміщень).

1.13. В разі надання земельної ділянки в оренду за одним договором двом і більше орендарям, орендарі несуть солідарну відповідальність за своєчасне і повне внесення орендної плати за землю.

1.14 Контроль за сплатою орендної плати за землю здійснюють Вінницьке відділення Вінницької ОДПІ Головного управління Державної фіскальної служби у Вінницькій області.

Секретар сільської ради Костюк К.М.

Додаток 2

до рішення 11 сесії 7 скликання

Якушинецької сільської ради

від 16.01 2018 року

**Ставки орендної плати**

**за земельні ділянки, які надані у користування на умовах оренди фізичним та юридичним особам**

**в межах населених пунктів Якушинецької сільської ради**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Функціональне використання земельної ділянки** | **Розмір орендної плати у відсотках від нормативної грошової оцінки землі** |
| 1 | Розміщення та обслуговування магазинів та інших об’єктів, пов’язаних з торгівлею(крім вказаних нижче) | 6 |
| 2 | Розміщення та обслуговування автозаправних станцій | 10 |
| 3 | Розміщення аптек | 6 |
| 4 | Розміщення кафе, розважальних закладів | 6 |
| 5 | Автосервіс (СТО, мийка, шино монтаж), | 6 |
| 6 | Розміщення та обслуговування банківських установ, нотаріальних контор, юридичних консультацій, страхових агенцій. | 6 |
| 7 | Розміщення та обслуговування об’єктів (споруд), майданчиків для заготівлі металобрухту, здавання в оренду власного нерухомого майна | 3 |
| 8 | Землі транспорту | 3 |
| 9 | Землі зв’язку | 4 |
| 10 | Землі надані під нежитлове будівництво на період будівництва | 3 |
| 11 | Земельні ділянки зайняті об’єктами переробки с/г продукції | 3 |
| 12 | Землі зайняті складськими приміщеннями | 3 |
| 13 | Землі під адміністративно-побутовими будівлями | 3 |
| 14 | Землі промисловості | 3 |
| 15 | Земельні ділянки для розміщення ринків | 3 |
| 16 | Земельні ділянки надані для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд | 0,3 |
| 17 | Розміщення та обслуговування об’єктів пов’язаних з виробничою діяльністю | 3 |
| 18 | Земельні ділянки передані для експлуатації та обслуговування зареєстрованих громадських, благодійних та релігійних організацій | 3 |
| 19 | Земельні ділянки під об’єктами електричного та  газового постачання (ГРП, ГРС, трансформаторні підстанції, тощо) | 3 |
| 20 | Земельні ділянки об’єкти, яких з різних причин є не діючими або не введені в експлуатацію. (до введення в дію об’єкту або до введення об’єкту в експлуатацію ) | 3 |
| 21 | Земельні ділянки, які використовуються з порушенням земельного законодавства, або умов договору оренди землі | 12 |
| 22 | **Землі сільськогосподарського призначення в межах**  **сільської ради** | |
| 22.1 | Господарські будівлі і двори | 3 |
| 22.2 | Для сінокосіння та випасання худоби з угіддями  пасовище | 3 |
| 22.3 | Для сінокосіння та випасання худоби з угіддями сіножаті | 3 |
| 22.4 | Для ведення городництва до 1,0 га | 3 |
| 22.5 | Для ведення городництва більше 1,0 га |  |
| 22.5.1 | Рілля з агрогрупою 29ˊ г, 29д, 37 г 37 д, 38 д | 3 |
| 22.5.2 | Рілля з агрогрупою 50д, 141ˊд | 4 |
| 22.5.3 | Рілля з агрогрупою 210 д | 5 |
| 22.6 | Для ведення товарного с\г виробництва |  |
| 22.6.1 | Рілля з агрогрупою 29ˊ г, 29д, 37 г 37 д, 38 д | 3 |
| 22.6.2 | Рілля з агрогрупою 50д, 141ˊд | 4 |
| 22.6.3 | Рілля з агрогрупою 210 д | 5 |
| 22.7 | Для риборозведення | 3 |

Секретар сільської ради Костюк К.М.