



УКРАЇНА
МІСЦЕВЕ САМОВРЯДУВАННЯ
СОФІЇВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА СОФІЇВСЬКОГО РАЙОНУ
ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ТРИДЦЯТЬ П'ЯТА СЕСІЯ
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

с/мт Софіївка

№ 1891-35/VII

20 червня 2018 року

Про встановлення ставок орендної плати

Керуючись статтею 288 Податкового кодексу України та пунктом 24 частини першої статті 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, селищна рада **вирішила**:

1. Установити на території Софіївської селищної ради ставки орендної плати згідно з додатком 1;
2. Оприлюднити рішення на офіційному сайті Софіївської селищної ради sofiivska-otg.sof-rn.dp.gov.ua.
3. Затвердити «Положення про сплату орендної плати за використання земельних ділянок, розташованих на території населених пунктів Софіївської селищної ради» (додаток2).
4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань земельних відносин, архітектури та будівництва.
5. Рішення сесії №793-19/УІІ від 15.02.2017 року «Про встановлення ставок орендної плати» втратить чинність з 01.01.2019 року
6. Рішення набирає чинності з 01.01.2019 року.

Селищний голова

П.Сегедій

Положення

про сплату орендної плати за використання земельних ділянок, розташованих на території населених пунктів Софіївської селищної ради

Це Положення розроблено на підставі Земельного кодексу, Податкового кодексу, Закону України „Про оренду земель” та застосовується Софіївською селищною радою для регулювання питань щодо сплати орендної плати за земельні ділянки.

Це Положення визначає платників орендної плати, об'єкт оподаткування, базу оподаткування, розмір та умови внесення орендної плати, порядок обчислення орендної плати, податковий період, строк та порядок сплати орендної плати, строк та порядок подання звітності про обчислення та сплату орендної плати.

1. Платники орендної плати.

Платником орендної плати є орендар земельної ділянки - фізична та/або юридична особа (особи).

2. Об'єкт оподаткування.

Об'єктом оподаткування є земельна ділянка, надана в оренду, згідно рішення сесії Софіївської селищної ради та щодо якої укладений договір оренди землі.

Одиниця площі орендованої земельної ділянки у межах населеного пункту - 1 (один) метр квадратний (кв. метр) та 1 (один) гектар (га).

3. База оподаткування.

Базою оподаткування є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого розділом XIII Податкового кодексу України.

4. Розмір та умови внесення орендної плати.

Орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності - обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем, Софіївською селищною радою, та орендарем, фізичною та/або юридичною особою (особами).

Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди у відсотках до діючої грошової оцінки названої категорії земель (додаток 1)

Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати.

5. Податковий період.

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

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 користування на нові земельні ділянки може бути меншим 12 місяців).

6. Порядок обчислення орендної плати за землю.

Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

Для визначення розміру орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земель населених пунктів Софіївської селищної ради.

Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів за індексом споживчих цін за попередній рік щороку розраховує величину коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, на який індексується нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення за станом на 1 січня поточного року.

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель.

Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів, обласна державна адміністрація не пізніше 15 січня поточного року забезпечують інформування центрального органу державної податкової служби і власників землі та землекористувачів про щорічну індексацію нормативної грошової оцінки земель.

Софіївська селищна рада, яка укладає договори оренди землі, до 1 лютого подає органу державної податкової служби переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформує орган державної податкової служби про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни.

Платники орендної плати за землю (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму орендної плати щороку станом на 1 січня і до 1 лютого поточного року подають органу державної податкової служби за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового Кодексу України, з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями. Подання такої декларації звільняє від обов'язку подання щомісячних декларацій. При поданні першої декларації (фактичного початку діяльності як платника плати за землю) разом з нею подається довідка (витяг) про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а надалі така довідка подається у разі затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

У разі проведення індексації грошової оцінки земель населених пунктів Софіївської селищної ради, розмір орендної плати за використання земельних ділянок відповідно змінюватиметься на коефіцієнт індексації без внесення змін до договорів оренди землі.

У разі затвердження нової нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Софіївської селищної ради, розмір орендної плати за використання земельних ділянок відповідно змінюватиметься без внесення змін до договорів оренди землі на підставі довідки (витягу) про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки, поданої до органу державної податкової служби разом з податковою декларацією.

У разі зміни згідно чинного законодавства ставок орендної плати за землю – розмір орендної плати змінюється шляхом укладання додаткової угоди до договору оренди землі у місячний термін з дня набуття чинності нормативно-правовим актом.

Платник орендної плати за землю має право подавати щомісяця нову звітну податкову декларацію, що звільняє його від обов'язку подання податкової декларації до 1 лютого поточного року, протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним.

За новоукладеними договорами оренди землі платник плати за землю подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним.

Нарахування фізичним особам сум податку проводиться органами державної податкової служби, які видають платникові до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку за формою, встановленою у порядку визначеному статтею 58 Податкового Кодексу України.

У разі переходу права оренди на земельну ділянку від одного орендаря до іншого протягом календарного року орендна плата сплачується попереднім орендарем за період з 1 січня цього року до початку того місяця, в якому він втратив право оренди на зазначену земельну ділянку, а новим орендарем - починаючи з місяця, в якому у нового орендаря виникло право оренди.

У разі переходу права оренди на земельну ділянку від одного орендаря до іншого протягом календарного року орган державної податкової служби надсилає податкове повідомлення-рішення новому орендарю після отримання інформації про перехід права оренди.

За земельну ділянку, на якій розташована будівля, що перебуває у спільній власності кількох юридичних або фізичних осіб, орендна плата нараховується з урахуванням прибудинкової території кожному з таких осіб:

- 1) у рівних частинах - якщо будівля перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб, але не поділена в натурі, або одній з таких осіб-власників, визначеній за їх згодою, якщо інше не встановлено судом;
- 2) пропорційно належній частці кожної особи - якщо будівля перебуває у спільній частковій власності;
- 3) пропорційно належній частці кожної особи - якщо будівля перебуває у спільній сумісній власності і поділена в натурі.

За земельну ділянку, на якій розташована будівля, що перебуває у користуванні кількох юридичних або фізичних осіб, орендна плата нараховується кожному з них пропорційно тій частині площі будівлі, що знаходиться в їх користуванні, з урахуванням прибудинкової території.

7. Строк сплати орендної плати за землю.

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

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

8. Порядок зарахування до бюджету орендної плати за землю

Плата за землю зараховується до відповідних місцевих бюджетів у порядку, визначеному Бюджетним кодексом України для плати за землю.

Секретар селищної ради

Л.Назаренко

СТАВКИ орендної плати

Ставки вводяться в дію з 01 січня 2019 року.

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 населеного пункту
04	31	1225255100	Смт Софіївка
		1225255101	С. Менжинка
		1225255102	С. Михайлівка
		1225255103	С. Петрове
		1225255104	С. Тарасівка
		1225255107	С. Любимівка
		1225283501	С. Запорізьке
		1225283502	С. Братське

код	найменування	Ставки орендної плати (відсотків нормативної грошової оцінки)
01	Землі сільськогосподарського призначення	
01.02	Для ведення фермерського господарства	3
01.03	Для ведення особистого селянського господарства	1
01.04	Для ведення підсобного сільського господарства	1
01.05	Для індивідуального садівництва	12
01.06	Для колективного садівництва	12
01.07	Для городництва	6
01.08	Для сінокосіння і випасання худоби	12
01.09	Для дослідних і навчальних цілей	1
01.10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	1
01.11	Для надання послуг у сільському господарстві	6

01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	9
01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	6
02	Землі житлової забудови	
02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,3
02.02	Для колективного житлового будівництва	0,5
02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	0,5
02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	0,5
02.05	Для будівництва і обслуговування індивідуальних гаражів	6
02.06	Для колективного гаражного будівництва	6
02.07	Для іншої житлової забудови, крім: - будівництво басейнів та свердловин	6 12
03	Землі громадської забудови	
03.01	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування	6
03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	6
03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	6
03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	6
03.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	6
03.06	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів	6
03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі: - під торговими площами у сфері оптової торгівлі; - під торговими площами у сфері роздрібно торгівлі; - під тимчасовими спорудами для провадження підприємницької діяльності; - для іншої комерційної діяльності; - під автозаправними станціями;	9 6 12 7 9

03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	6
03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	12
03.10	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури: ринки та ринкові майданчики	3
03.11	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки	6
03.12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	3
03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	6
03.04	Для розміщення та постійної діяльності органів ДСНС	3
03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови: - під приватними нотаріальними конторами та страховими компаніями (агенціями); - сфер грального бізнесу, враховуючи загальну площу залу; - будівництва об'єктів під здійснення підприємницької діяльності;	12 12 3
04	Землі природно-заповідного фонду	3
05	Землі іншого природоохоронного призначення	3
06	Землі оздоровчого призначення	3
07	Землі рекреаційного призначення	
07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	12
07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	12
07.03	Для індивідуального дачного будівництва	12
07.04	Для колективного дачного будівництва	12
08	Землі історико - культурного призначення	
08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини	12
08.02	Для розміщення та обслуговування музейних закладів	12
08.03	Для іншого історико-культурного призначення	12
09	Землі лісгосподарського призначення	
09.01	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	12

09.02	Для іншого лісогосподарського призначення	12
10	Землі водного фонду	
10.01	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	3
10.02	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	6
10.03	Для експлуатації та догляду засмугами відведення	6
10.04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	6
10.06	Для сінокосіння	12
10.07	Для рибогосподарських потреб	3
10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	3
10.10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	3
11	Землі промисловості	
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: - складських приміщень	12 6
11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	6
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	
12.01	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	6
12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства: - зберігання сільськогосподарської техніки та агрегатів, стоянок легкових, вантажних автомобілів та інших наземних транспортних засобів;	4

	- зберігання та стоянка іншого автотранспорту;	4
	- надання транспортних послуг (автостанції, автовокзали тощо);	8
12.06	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд трубопровідного транспорту	5
12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	5
13	Землі зв'язку	
13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	12
13.02	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд об'єктів поштового зв'язку	12
13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку	12
14	Землі енергетики	
14.01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	5
14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	12
16	Землі запасу	1
18	Для розміщення реклами	12
19	Для розміщення адміністративних, офісних приміщень, будівлі тощо при змішаній формі використання	6

Секретар селищної ради

Л.Назаренко