



Україна
Смілянська міська рада Черкаської області
XVI сесія

Р І Ш Е Н Н Я

від 26.07.2007 № 16 - 14 / V

**Про внесення змін до Положення про
порядок визначення розмірів орендної
плати при укладанні договорів оренди землі
у м. Сміла**

Відповідно до п.п.35 п.1 ст.26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” від 21.05.1997 № 280/97-ВР зі змінами та доповненнями, з метою ефективного використання земельних ресурсів та наповнення міського бюджету, Смілянська міська рада
В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити зміни до Положення про порядок визначення розмірів орендної плати при укладанні договорів оренди землі у м. Сміла (надалі Положення), затвердженого рішення Смілянської міської ради від 26.08.2005 №27-9/IV та викласти його в новій редакції згідно з додатком.

2. Управлінню архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста проводити відстеження результативності дії Положення та при необхідності пропонувати внесення змін та доповнень до нього.

3. Організацію виконання рішення покласти на заступника міського голови Далібожака І.С.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на секретаря ради Шаблія Я.В. та профільну депутатську комісію з питань житлово-комунального господарства, екології, раціонального природокористування, земельних відносин та містобудування.

Міський голова

А.В. Колесник

П О Г О Д Ж Е Н О :

Секретар міської ради _____ Я.В. Шаблій

Голова профільної
постійної комісії
міської ради _____ Д.С. Лисенко

Заступник міського
голови _____ І.С. Далібожак

Юридичний відділ _____ І.В. Коновалов

Виконавець _____ С.М. Браунер

_____ О.І. Котляр

ПОЛОЖЕННЯ
про порядок визначення розмірів орендної плати при
укладанні договорів оренди землі у м. Сміла

1. Загальні положення

1.1 Положення про порядок визначення розмірів орендної плати при укладанні договорів оренди землі у м. Сміла (надалі Положення) розроблене з метою створення єдиних організаційно правових та економічних засад визначення та справляння орендної плати за земельні ділянки, орендодавцями яких згідно із земельним законодавством виступає Смілянська міська рада.

1.2 Положення розроблено відповідно до вимог Земельного кодексу України, законів України "Про плату за землю", "Про оренду землі", "Про місцеве самоврядування в Україні", рішення сесії Смілянської міської ради від 18.08.2000 №13-9 "Про затвердження грошової оцінки земель м. Сміла..." зі змінами внесеними рішенням сесії міської ради від 15.02.2001 №15-8 "Про внесення змін в грошову оцінку м. Сміла".

1.3 В цьому положенні терміни "оренда землі", "орендар", "орендна плата" вживаються у значенні визначеному Законом України "Про оренду землі".

2. Порядок визначення та внесення орендної плати

2.1 Підставою для укладання договору оренди є рішення міської ради про передачу земельної ділянки (її частки) в оренду.

Підставою для підготовки проекту договору оренди землі є матеріали відведення земельної ділянки та її грошової оцінки з обов'язковим визначенням:

об'єкту оренди (місце розташування та розмір земельної ділянки);

строку дії договору оренди;

категорії земель за основним цільовим призначенням;

категорії земель за функцією використання;

терміну будівництва нового об'єкта згідно державних будівельних норм (в разі будівництва нового об'єкта на вільній земельній ділянці під забудову).

2.2 Розмір, форма і строки внесення орендної плати за землю встановлюється на підставі вимог чинного законодавства, цього Положення та визначаються у договорі оренди земельної ділянки.

2.3 Basis для обчислення орендної плати за землю є нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка затверджена рішенням Смілянської міської ради.

2.4 Розмір річної орендної плати за земельну ділянку розраховується в залежності від виду користування земельною ділянкою за формулою:

$$O = GO \times K1,$$

де:

O – річна орендна плата;

GO - грошова оцінка земельної ділянки;

K1 - коефіцієнт, який визначається згідно з додатком 1 цього Положення.

3. Особливості визначення орендної плати

3.1 Річна орендна плата за земельну ділянку не може перевищувати 10 відсотків її нормативної грошової оцінки і не може бути меншою за земельний податок. У разі визначення орендаря на конкурентних засадах орендна плата може перевищувати 10 відсотків нормативної грошової оцінки відповідно до результатів аукціону (конкурсу).

3.2 При зміні функціонального або цільового призначення об'єкта розмір орендної плати за землю підлягає перегляду.

4. Зміна розміру орендної плати

4.1 Договором оренди землі в обов'язковому порядку передбачається здійснення щорічної індексації розміру орендної плати згідно з проведеною щорічною індексацією грошової оцінки землі, відповідно до вимог нормативних та законодавчих актів, без внесення змін в договір оренди землі шляхом подання орендарем до органу контролюючого надходження плати за землю розрахунку орендної плати.

4.2 Розмір орендної плати переглядається у разі і з моменту:

зміни розмірів земельного податку;

зміні функціонального призначення об'єкта;

розміщення грального автомату (гральних автоматів);

надання дозволу на проведення будівельних робіт в термін, визначений проектом будівництва, але не більше трьох років, з дати подання відповідної заяви /клопотання (крім випадків нового будівництва);

введення в експлуатацію об'єкта закінченого будівництвом з дати прийняття рішення виконавчого комітету Смілянської міської ради про затвердження Акту вводу в експлуатацію об'єкта завершеного будівництвом;

перегляду нормативної грошової оцінки відповідно до вимог ст. 18 Закону України "Про оцінку земель";

за інших обставин, передбачених законодавством України.

4.3 Умови договору оренди про зміну розміру орендної плати можуть переглядатися за згодою сторін шляхом внесення змін до договору, крім випадків, передбачених в пп.4.1.

5. Заключні положення

5.1 Орендна плата, визначена договорами оренди землі укладеними до набрання чинності цього Положення, підлягає перерахуванню, якщо інше не передбачено договором оренди землі.

5.2 У випадках поновлення у встановленому порядку дії договорів, укладених до набрання чинності цього Положення, розмір орендної плати визначається відповідно до вимог чинного законодавства та цього Положення.

5.3 Це Положення застосовується при розрахунку розміру орендної плати при укладанні договорів оренди земельних ділянок на підставі рішень міської ради про надання земельної ділянки відповідним юридичним та фізичним особам в оренду:

- а) прийнятих після набрання чинності цього Положенням;
- б) прийнятих до набрання чинності цього Положення, але не виконаних.

5.4 Розрахунок річної орендної плати здійснюється на етапі підготовки проекту договору оренди землі. Для підготовки такого розрахунку нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться відповідним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

5.5 Проект договору оренди земельної ділянки, договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки письмово погоджується орендарем до розгляду питання на черговій сесії Смілянської міської ради.

Секретар міської ради

Я.В.Шаблій

Додаток 1
до рішення сесії міської ради
від 26.07.2007 №16- 14 /V

**Таблиця коефіцієнтів для нарахування орендної плати
за земельні ділянки для окремих видів користування**

№ п/п	Окремі види користування земельними ділянками	Коефіцієнт К1
1	2	3
1.	Для розміщення об'єктів житлового фонду (приватні, багатоквартирні будинки) - не для підприємницької діяльності, в т.ч. обслуговуючих кооперативів, житлово - будівельних кооперативів, житлових кооперативів. Під присадибні ділянки.	0,0003 *
2.	Для городництва.	0,0003 *
3.	Для потреб сільськогосподарського виробництва, водного господарства (земельні ділянки зайняті виробничими, культурно – побутовими та господарськими будівлями та спорудами).	0,01 *
4.	Для розміщення закладів культури, освіти, охорони здоров'я (крім аптек), соціального забезпечення, фізичної культури та спорту, центрів підготовки кадрів, молодіжні центри.	0,01 *
5.	Для розміщення об'єктів фізичної культури та спорту, спортивно - оздоровчі комплекси.	0,01 *
6.	Для розміщення зареєстрованих релігійних та благодійних організацій, громадських організацій, спілок, фондів, профспілкових та інших неприбуткових організацій, що не мають на меті отримання прибутку.	0,01 *
7.	Під промисловість, виробництво (крім підприємств по виробництву пального), поштовий зв'язок.	0,01 *
8.	Для переробки сміття, нетвердих відходів. Санітарні послуги, прибирання сміття та знищення відходів.	0,01 *
9.	Під зв'язок (крім поштового), в тому числі охоронні зони інженерних мереж.	0,04 *
10.	Для розміщення автостоянок.	0,02 *
11.	Для розміщення підприємств автотранспорту, СТО, майстерень по ремонту автомобілів.	0,03 *
12.	Для розміщення шиномонтажу, автомийок.	0,06 *
13.	Для обслуговування АЗС, АТЗС, ГЗС та АГНКС.	0,10
14.	Для розміщення нафтобаз, нафтосховищ, підприємств по виробництву пального.	0,10
15.	Для розміщення банків, ломбардів та інших кредитно-фінансових установ, рекламних установ.	0,10

1	2	3
16.	Для розміщення пунктів приймання брухту чорного та кольорових металів, розміщення приймальних пунктів вторсировини.	0,10
17.	Для ремонту взуття, годинників, майстерень по виготовленню ключів.	0,01 *
18.	Для ремонту одягу, пунктів хімчистки, пралень, обслуговування касових апаратів, для ремонту виробів із шкіри та інших матеріалів, електропобутових товарів, складної обчислювальної та комп'ютерної техніки, нарізки скла, ательє по пошиву одягу.	0,02 *
19.	Під розміщення комп'ютерних клубів, надання комп'ютерних послуг, фотопослуг.	0,05 *
20.	Під розміщення ювелірних майстерень, ремонту ювелірних виробів.	0,10
21.	Для надання ритуальних послуг.	0,01 *
22.	Для здійснення діяльності в сфері проектування, архітектури та землепорядних робіт.	0,02 *
23.	Для розміщення індивідуальних гаражів (крім п.24).	0,05 *
24.	Для розміщення індивідуальних гаражів для зберігання власного транспортного засобу інваліда 1 та 11 групи опорно – рухового апарату.	0,01 *
25.	Для здійснення діяльності з надання житлово-комунальних послуг, землі рекреаційного призначення.	0,01 *
26.	Для здійснення діяльності з надання електропостачання, газопостачання, в тому числі охоронні зони інженерних мереж.	0,04 *
27.	Для розміщення обслуговуючих кооперативів по обслуговуванню гаражів, що не мають на меті отримання прибутку.	0,0003 *
28.	Для розміщення ринків.	0,075 *
29.	Для розміщення казино, гральних автоматів, іншого грального бізнесу.	0,10
30.	Для розміщення об'єктів громадського харчування (ресторани, кафе, бари, та інші) та торгівлі (крім МАФ).	0,075 *
31.	Для розміщення МАФ (громадське харчування, торгівля).	0,10
32.	Для розміщення тимчасових відкритих літніх майданчиків.	0,06 *
33.	Для розміщення аптек.	0,06 *
34.	Для розміщення перукарень, салонів краси.	0,06 *
35.	Для розміщення мотелів, кемпінгів, готелів.	0,07 *

1	2	3
36.	При розміщенні грального автомату (гральних автоматів) на будь - яких об'єктах.	0,10
37.	При неможливості однозначно класифікувати функціональне використання об'єкта згідно цієї таблиці розмір орендної плати встановлюється рішенням сесії Смілянської міської ради.	На розгляд сесії * Смілянської міської ради

*- коефіцієнт застосовується тільки при умові не розміщення грального автомату (гральних автоматів); при розміщенні грального автомату (гральних автоматів) застосовується коефіцієнт 0,10 на всю земельну ділянку в незалежності від цільового чи функціонального призначення земельної ділянки.

Секретар міської ради

Я.В.Шаблій