

**ВИШГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА**

**КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Восьма сесія VІІІ скликання

# Р І Ш Е Н Н Я

17 червня 2021 року № 8/10

**Про орендну плату за землю**

**на території Вишгородської**

**міської ради**

Розглянувши пропозиції виконавчого комітету, щодо створення умов для ефективної реалізації повноважень місцевого самоврядування територіальної громади міста в галузі земельних відносин, керуючись ст. ст. 26, 28, 33, 60 Закону України Про місцеве самоврядування в Україні”, Земельним Кодексом України, Податковим кодексом України (зі змінами), Бюджетним кодексом України (зі змінами), Законом України "Про оренду землі", Вишгородська міська рада вирішила:

1. Затвердити Положення про оренду земельних ділянок на території Вишгородської міської ради та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки (Додаток 1 до цього рішення) із додатками.

2. Визнати таким, що втратило чинність рішення Вишгородської міської ради від 14 липня 2020 року № 65/3 «Про орендну плату за землю в м. Вишгороді».

3. Це рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення.

4. Апарату виконавчого комітету Вишгородської міської ради направити копію цього рішення ГУ ДПС у Київській області.

5. Апарату Виконавчого комітету Вишгородської міської ради забезпечити оприлюднення цього рішення в засобах масової інформації та на офіційному сайті Вишгородської міської ради <http://www.vyshgorod-mrada.gov.ua/>.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань регулювання земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища і на постійну комісію з питань планування та формування бюджету.

**Міський голова Олексій МОМОТ**

Додаток 1

до рішення Вишгородської міської ради

від 17.06.2021 року № 8/10

**Положення**

**про оренду земельних ділянок на території Вишгородської міської**

**та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки**

1. **Загальні положення.**
	1. Положення про оренду земельних ділянок та порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки на територій Вишгородської міської ради (далі - Положення) визначає єдині умови оформлення договорів оренди (суборенди) та суперфіцію земельних ділянок комунальної власності, орендодавцем яких виступає Вишгородська міська рада.
	2. Положення розроблено з метою визначення порядку оформлення договорів оренди (суборенди) землі, справляння орендної плати за земельні ділянки на території Вишгородської міської ради.
	3. Положення регламентує організаційні відносини, пов’язані з оформленням оренди земельних ділянок на території Вишгородської міської ради, порядок розрахунку орендної плати, укладання, реєстрації, внесення змін, припинення дії, розірвання, поновлення договорів оренди землі та суборенди земельних ділянок комунальної власності.
2. **Законодавчо-нормативна база.**
	1. Конституція України.
	2. Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні".
	3. Цивільний кодекс України.
	4. Земельний кодекс України.
	5. Податковий кодекс України.
	6. Бюджетний кодекс України.
	7. Закон України "Про оренду землі".
	8. Закон України "Про землеустрій".
	9. Закон України "Про Державний земельний кадастр".
	10. Закон України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».
	11. Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо впорядкування окремих питань організації та діяльності органів місцевого самоврядування і районних державних адміністрацій».
	12. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Типового договору оренди землі" від 3 березня 2004 р. N 220.
3. **Терміни та визначення.**
	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 –** Вишгородська 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.

**Суборенда** – передача орендованої земельної ділянки або її частини, за згодою орендодавця, орендарем у володіння та користування іншій особі.

**Договір суборенди –** договір, за яким орендар передає орендовану земельну ділянку в оренду третій особі.

**Суперфіцій** – право користування чужою земельною ділянкою для забудови.

**Договір суперфіцію** – це договір, за яким власник зобов'язаний за плату передати користувачу земельну ділянку у користування на певний строк для для будівництва промислових, побутових, соціально-культурних, житлових та інших споруд і будівель, а користувач зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог 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.

1. **Право оренди земельної ділянки.**

* 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.
	2. Оренда земельної ділянки може бути не більше 50 років. Строк дії оренди земельної ділянки визначається відповідним рішенням Вишгородської міської ради.
	3. Орендована земельна ділянка або її частина може за згодою орендодавця передаватись орендарем у володіння та користування іншій особі (суборенда), якщо інше не визначено договором оренди.
	4. Використання земельної ділянки (в т.ч. ведення на її території будь-якої господарської, адміністративної, виробничої та іншої діяльності), право на використання якої не посвідчено належним чином укладеним та зареєстрованим договором оренди, заборонено.
	5. В разі ухилення землекористувача від укладення договору оренди або своєчасного поновлення терміну його дії протягом 2-х місяців з моменту прийняття Вишгородською міською радою рішення про передачу земельної ділянки в оренду та укладенню договору оренди або поновлення терміну дії договору оренди Вишгородська міська рада приймає відповідне рішення про заборону використання земельної ділянки з одночасним зверненням до землекористувача, органів Держгеокадастру, правоохоронних органів, контролюючих органів, а в окремих випадках – до суду.
	6. В разі ухилення землекористувача від укладення договору оренди або своєчасного поновлення терміну його дії протягом 6-ти місяців з моменту прийняття Вишгородською міською радою рішення про передачу земельної ділянки в оренду та укладенню договору оренди або поновлення терміну дії договору оренди Вишгородська міська рада приймає відповідне рішення про визнання рішення про передачу земельної ділянки в оренду та укладенню договору оренди або поновлення терміну дії договору оренди таким, що нереалізоване, та скасовує його.
1. **Передача земельних ділянок в оренду.**

* 1. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають в комунальній власності, здійснюється на підставі рішення Вишгородської міської ради чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки.
	2. Передача в оренду земельних ділянок здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, передбачених нормами Земельного кодексу України та іншими нормативно-правовими актами.

Земельні торги не проводяться при наданні земельних ділянок громадянам для сінокосіння і випасання худоби, городництва та в межах норми безоплатної передачі громадянам у власність земельних ділянок, а також передачі земель загального користування садівницькому товариству та дачному кооперативу. Земельні торги не проводяться при безоплатній передачі земельних ділянок особам, статус учасника бойових дій яким надано відповідно до [пунктів 19](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3551-12#n73) і [20](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3551-12#n77) частини першої статті 6 Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту".

* 1. 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 Вишгородської міської ради.
	2. Рішення Вишгородської міської ради приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок або іншої землевпорядної документації.

Надання у користування земельної ділянки, межі якої встановлені в натурі (на місцевості), без зміни її цільового призначення, здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Надання у користування земельної ділянки, речове право на яку зареєстроване без зміни меж та цільового призначення здійснюється без розроблення документації із землеустрою.

1. **Укладання договору оренди землі та його реєстрація.**
	1. 3абезпечення оформлення договорів оренди землі покладається на виконавчий комітет Вишгородської міської ради, згідно типової форми договору оренди земельної ділянки, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України "Про затвердження Типового договору оренди землі" від 3 березня 2004 р. N 220.
	2. Договір оренди вважається укладеним з моменту досягнення домовленості з усіх істотних умов і підписання сторонами тексту договору. Для досягнення згоди щодо суттєвих умов договору оренди землі складається його проект, який попередньо погоджується орендарем.
	3. Підготовка проекту договору оренди землі фізичним та юридичним особам проводиться юридичним відділом Виконавчого комітету.
	4. Обчислення розміру орендної плати проводиться на підставі нормативної грошової оцінки земельної ділянки, виходячи із розміру земельної ділянки, що є об'єктом оренди, та ставки орендної плати, вказаної у відповідному рішенні міської ради.
	5. Укладення договору оренди здійснюється при наявності оформленого проекту договору оренди землі та наявності усіх необхідних документів для його виготовлення (додаток 1 до Положення).
	6. Після прийняття рішення Вишгородської міської ради про надання в оренду, у разі позитивного результату конкурсу чи аукціону, договір оренди землі в трьох примірниках подається на підпис Вишгородському міському голові.
	7. Підставою для укладення договору оренди землі є рішення Вишгородської міської ради про надання в оренду земельної ділянки, або витяг з рішення Вишгородської міської ради виготовлений та завірений печаткою міської ради. У разі набуття права оренди землі на конкурентних засадах підставою для оформлення договору оренди землі є протокол результатів конкурсу чи аукціону.
	8. Договір оренди землі укладається у письмовій формі, відповідно до технічної документації, проекту землеустрою або іншої землевпорядної документації. За бажанням однієї із сторін договір оренди землі може бути посвідчений нотаріально.
	9. Договір оренди землі набирає чинності після досягнення домовленості з усіх умов, укладення та підписання його сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.
	10. Об’єкт за договором оренди землі вважається переданим орендодавцем орендареві з моменту державної реєстрації права оренди, якщо інше не встановлено законом.
	11. Один примірник договору оренди землі видається орендарю, другий - в Вишгородську міську раду, третій залишається в органі, який провів державну реєстрацію права оренди.
	12. Орендар зобов'язаний у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди землі надати копію договору відповідному органу державної податкової служби.
	13. Право користування земельною ділянкою виникає з моменту державної реєстрації цих прав.
2. **Порядок розрахунку орендної плати за земельну ділянку.**
	1. Розмір, форма, строки внесення та зміна орендної плати, відповідальність за її несплату встановлюються у договорі оренди землі між орендодавцем і орендарем.
	2. Розмір орендної плати за земельну ділянку встановлюється відповідно до її цільового призначення (функціонального використання) у розрізі економіко-планувальних зон м. Вишгород, згідно з нормативною грошовою оцінкою землі та не залежить від наслідків господарської діяльності орендаря.
	3. Підставою для визначення розміру орендної плати є це Положення та витяг про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, виданий відділом у Вишгородському районі Головного управління Держгеокадастру у Київській області.
	4. Річна орендна плата:

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

- не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

Розмір річної орендної плати визначаєтьсята змінюєтьсявідповідно до чинного законодавства.

* 1. У разі набуття права оренди земельної ділянки на аукціоні розмір орендної плати може бути встановлений більше 12 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки та змінюватися відповідно до чинного законодавства.
	2. Якщо орендована земельна ділянка знаходиться в межах історико-культурної заповідної території у м. Вишгород, то при визначені розміру орендної плати застосовується коефіцієнт 1,5 та обов’язково зазначається у рішенні Вишгородської міської ради.
	3. Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати.
	4. Основні ставки орендної плати за земельні ділянки, наведені нижче, є річними:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код КВЦПЗ | Класифікація видів цільового призначення земель відповідно до Наказу Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року N 548 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель» | Код розділу КВЕД  | Відсоток від грошової оцінки землі |
| Розділ | Підрозділ |  |  |  |
| **Секція** **A** |  | **Землі сільськогосподарського призначення**  |  |  |
| **01** |  | **Землі сільськогосподарського призначення** (землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей; землі, надані для діяльності у сфері надання послуг у сільському господарстві, та інше)  | 01 |  |
|  | 01.01 | Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва   |  | 3% |
|  | 01.02 | Для ведення фермерського господарства  |  | 3% |
|  | 01.03 | Для ведення особистого селянського господарства  |  | 3% |
|  | 01.04 | Для ведення підсобного сільського господарства  |  | 3% |
|  | 01.05 | Для індивідуального садівництва  |  | 3% |
|  | 01.06 | Для колективного садівництва  |  | 3% |
|  | 01.07 | Для городництва  |  | 3% |
|  | 01.08 | Для сінокосіння і випасання худоби  |  | 12% |
|  | 01.09 | Для дослідних і навчальних цілей  |  | 3% |
|  | 01.10 | Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства  |  | 3% |
|  | 01.11 | Для надання послуг у сільському господарстві  |  | 5% |
|  | 01.12 | Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції  |  | 6% |
|  | 01.13 | Для іншого сільськогосподарського призначення   |  | 4% |
|  | 01.14 | Для цілей підрозділів 01.01 - 01.13 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду  |  | 3% |
| **Секція B** |  | **Землі житлової та громадської забудови**  |  |  |
| **02** |  | **Землі житлової забудови** (землі, які використовуються для розміщення житлової забудови (житлові будинки, гуртожитки, господарські будівлі та інше); землі, які використовуються для розміщення гаражного будівництва)  | 95, 96, 97 |  |
|  | 02.01 | Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)   |  | 3% |
|  | 02.02 | Для колективного житлового будівництва  |  | 3% |
|  | 02.03 | Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку  |  | 12% |
|  | 02.04 | Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання  |  | 4% |
|  | 02.05 | Для будівництва індивідуальних гаражів   |  | 3% |
|  | 02.06 | Для колективного гаражного будівництва  |  | 3% |
|  | 02.07 | Для іншої житлової забудови   |  | 12% |
|  | 02.08 | Для цілей підрозділів 02.01 - 02.07 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду  |  | 3% |
|  | 02.09. | Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови |  | 3% |
|  | 02.10 | Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури |  | 12% |
| **03** |  | **Землі громадської забудови** (землі, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування)  |  |  |
|  | 03.01 | Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування   | 75 | - |
|  | 03.02 | Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти  | 80 | 3% |
|  | 03.03 | Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги  | 85 | 3% |
|  | 03.04 | Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій  | 91 | 4% |
|  | 03.05 | Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування   | 92 (крім 92.6) | 3% |
|  | 03.06 | Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів  | 99 | 3% |
|  | 03.07 | Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі  | 50, 51, 52 | 6% |
|  | 03.08 | Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування  | 55 | 6% |
|  | 03.09 | Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ  | 65, 66, 67, 70 | 12% |
|  | 03.10 | Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури  | 71, 72, 74 | 8% |
|  | 03.11 | Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки  | 73 | 3% |
|  | 03.12 | Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування  | 90 | 3% |
|  | 03.13 | Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування   | 93 | 6% |
|  | [03.14](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE22229.html) | [Для розміщення та постійної діяльності органів МНС](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE22229.html) | 75 | - |
|  | [03.15](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE22229.html) | Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови   | 45 | 4% |
|  | [03.16](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE22229.html) | [Для цілей підрозділів 03.01 - 03.15 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE22229.html) |  | 3% |
| **Секція C** |  | **Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення**  |  |  |
| **04** | 04.0104.0204.0304.0404.0504.0604.0704.0804.0904.1004.11 | **Землі природно-заповідного фонду** (природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва), що надаються в постійне користування спеціальним адміністраціям територій та об'єктів природно-заповідного фонду (крім земельних ділянок під об'єктами природно-заповідного фонду, що включені до їх складу без вилучення))  | 92 | 3% |
| **05** | 05.00 | **Землі іншого природоохоронного призначення** (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)   |  | 3% |
| **Секція D 06** | 06.0106.0206.0306.04 | **Землі оздоровчого призначення** (землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей)   | 85 | 3% |
| **Секція E 07** | 07.0107.0207.0307.0407.05 | **Землі рекреаційного призначення** (земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації)  | 92 | 4% |
| **Секція G 08** | 08.0108.0208.0308.04 | **Землі історико-культурного призначення** (землі, на яких розташовані: пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби)  | 92 | 3% |
| **Секція H 09** | 09.0109.0209.03 | **Землі лісогосподарського призначення** (землі, вкриті лісовою рослинністю, а також не вкриті лісовою рослинністю, нелісові землі, які надані та використовуються для потреб лісового господарства, крім земель, зайнятих зеленими насадженнями у межах населених пунктів, які невіднесені до категорії лісів, а також земель, зайнятих окремими деревами і групами дерев, чагарниками на сільськогосподарських угіддях, присадибних, дачних і садових ділянках)  | 02 | 3% |
| **Секція I****10** | 10.0110.0210.0310.0410.0510.0610.0710.0810.0910.1010.1110.12 | **Землі водного фонду** (землі, зайняті морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами; прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами; гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них; береговими смугами водних шляхів)  | 41 | 3% |
| **Секція J** |  | **Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення**  |  |  |
| **11** |  | **Землі промисловості** (землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд)   |  |  |
|  | 11.01 | Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами   | 10 - 14(крім 14.1, 14.2) | 8% |
|  | 11.02 | Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості  | 15-37 | 4% |
|  | 11.03 | Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств  | 45 | 4% |
|  | 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)  | 40,41 | 4% |
|  | 11.05 | Для цілей підрозділів 11.01 - 11.04 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду  |  | 4% |
| **12** | 12.0112.0212.0312.0512.0612.0712.0712.0912.10 | **Землі транспорту** (землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту)   |  | 3% |
|  | 12.04 | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства |  | 6% |
|  | 12.08 | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій |  | 6% |
| **13** | 13.0113.0213.0313.04 | **Землі зв'язку** (земельні ділянки, надані під повітряні і кабельні телефонно-телеграфні лінії та супутникові засоби зв'язку) | 64 | 6% |
| **14** |  | **Землі енергетики** (землі, надані в установленому порядку для розміщення, будівництва і експлуатації та обслуговування об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (атомні, теплові, гідро- та гідроакумулюючі електростанції, теплоелектроцентралі, котельні), об'єктів альтернативної енергетики (електростанції з використанням енергії вітру, сонця та інших джерел), об'єктів передачі електричної та теплової енергії (повітряні та кабельні лінії електропередачі, трансформаторні підстанції, розподільні пункти та пристрої, теплові мережі), виробничих об'єктів, необхідних для експлуатації об'єктів енергетики, в тому числі баз та пунктів)   |  | 6% |
|  | 14.01 | Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій   | 40 (40.11) | 6% |
|  | 14.02 | Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії  | 40 (40.12, 40.13) | 6% |
|  | 14.03 | Для цілей підрозділів 14.01 - 14.02 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду  |  | 6% |
| [15](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE22229.html%22%20%5Ct%20%22_top) |  | [Землі оборони (землі, надані для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України)](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE22229.html) | 75 | - |
|  | [15.01](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE22229.html) | [Для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE22229.html) |  |  |
|  | [15.02](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE22229.html) | [Для розміщення та постійної діяльності внутрішніх військ МВС](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE22229.html) |  |  |
|  | [15.03](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE22229.html) | [Для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE22229.html) |  |  |
|  | [15.04](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE22229.html) | [Для розміщення та постійної діяльності Служби безпеки України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE22229.html) |  |  |
|  | [15.05](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE22229.html) | [Для розміщення та постійної діяльності Державної спеціальної служби транспорту](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE22229.html) |  |  |
|  | [15.06](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE22229.html) | [Для розміщення та постійної діяльності Служби зовнішньої розвідки України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE22229.html) |  |  |
|  | [15.07](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE22229.html) | [Для розміщення та постійної діяльності інших, створених відповідно до законів України, військових формувань](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE22229.html) |  |  |
|  | [15.08](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE22229.html) | [Для цілей підрозділів 15.01 - 15.07 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE22229.html) |  |  |
| **Секція K** |  | **Землі запасу, резервного фонду та загального користування**  |  |  |
| **16** | 16.00 | **Землі запасу** (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)  |  | за рішенням сесії |
| **17** | 17.00 | **Землі резервного фонду** (землі, створені органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування у процесі приватизації сільськогосподарських угідь, які були у постійному користуванні відповідних підприємств, установ та організацій)  |  | - |
| **18** | 18.00 | **Землі загального користування** (землі будь-якої категорії, які використовуються як майдани, вулиці, проїзди, шляхи, громадські пасовища, сіножаті, набережні, пляжі, парки, зелені зони, сквери, бульвари, водні об'єкти загального користування, а також інші землі, якщо рішенням відповідного органу державної влади чи місцевого самоврядування їх віднесено до земель загального користування)  |  | за рішенням сесії |
| **19** | 19.00 | Для цілей підрозділів 16.00 - 18.00 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду  |  | - |

* 1. Для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено, - у розмірі 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Київській області, для сільськогосподарських угідь - 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Київській області.
	2. На період будівництва об’єктів соціально-культурного та промислового призначення за рішенням Вишгородської міської ради може бути встановлена пільгова ставка орендної плати в розмірі 3%. Термін та умови застосування пільгової ставки орендної плати визначаються рішенням Вишгородської міської ради, зазначаються в договорі оренди. При цьому термін застосування пільгової ставки орендної плати не повинен перевищувати 3 роки від дати прийняття відповідного рішення.
	3. Якщо земельна ділянка передається в оренду для обслуговування існуючого нерухомого майна пільгова ставка не застосовується. За рішенням Вишгородської міської ради може бути встановлена заборона на будівництво нових об’єктів нерухомого майна на орендованій земельній ділянці, не передбачених затвердженою містобудівною документацією. В такому випадку Вишгородська міська рада приймає окреме рішення щодо розробки детального плану території або іншої містобудівної документації.
1. **Порядок справляння орендної плати за землю.**
	1. Орендна плата за земельні ділянки справляється виключно у грошовій формі.
	2. Орендна плата за перший місяць нараховується залежно від кількості календарних днів місяця з дати укладання договору*.*
	3. Внесення орендної плати на майбутній період оренди допускається на термін не більше одного року.
	4. Річна орендна плата вноситься у терміни та у розмірах, які визначені договором оренди землі, до відповідного бюджету, розподіляється та використовується згідно з чинним законодавством.
	5. Обов’язковою умовою рішення Вишгородської міської ради щодо передачі в оренду земельної ділянки або поновлення (продовження) терміну дії договору є обов’язок орендаря сплатити в 30-дений термін після державної реєстрації договору оренди (додаткової угоди) орендної плати за період з дати прийняття рішення до дати державної реєстрації договору оренди (додаткової угоди).
	6. Надлишкова сплачена сума орендної плати підлягає поверненню у встановленому порядку орендарюабо зараховується в рахунок наступних платежів.
	7. Несплата орендарями орендної плати протягом двох місяців вважається систематичною і є підставою для припинення права користування земельною ділянкою.
	8. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати за земельні ділянки здійснюється сектором контролю надходжень до міського бюджету Вишгородської міської ради та/або ГУ ДФС у Київській області.

1. **Зміна розміру орендної плати за земельні ділянки.**
	1. Розмір орендної плати переглядається щороку у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

- зміни нормативно-грошової оцінки землі, розмірів земельного податку, зміні ставок орендної плати, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;

- прийняття Вишгородською міською радою Київської області рішення про зміну розмірів орендної плати;

- в інших випадках, передбачених законом.

9.2. Розмір річної орендної плати щороку за станом на 1 січня уточнюється на коефіцієнт індексації, відповідно до чинного законодавства.

9.3. Обов’язковою умовою договору оренди земельної ділянки, який укладається з орендарем, є зміна орендної плати в разі зміни нормативно-грошової оцінки земельної ділянки. Така зміна розміру орендної плати здійснюється без укладання додаткових угод або прийняття рішень Вишгородської міської ради на підставі розрахунку та витягу з нормативно-грошової оцінки земельної ділянки.

1. **Поновлення договору оренди землі та переважне право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк.**
	1. Поновлення договорів оренди землі здійснюється в порядку, передбаченому [статтею 126**-1**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n2344) Земельного кодексу України.
	2. Переважне право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк ввідбувається згідно з ст. 33 Закону України «Про оренду землі».
2. **Внесення змін до договору оренди землі, його розірвання та припинення дії.**
	1. Зміна або розірвання договору вчиняється в такій самій формі, що й договір, який змінюється або розривається, якщо інше не встановлено договором або законом.
	2. Зміна або розірвання договору оренди землі здійснюється в письмовій формі у вигляді угоди та підлягає державній реєстрації.
	3. Зміни до договору оренди землі здійснюються шляхом укладання додаткових угод, які підписуються уповноваженими представниками орендодавця та орендаря відповідно до вимог закону та рішення Вишгородської міської ради. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору оренди землі спір розв'язується у судовому порядку.
	4. Додаткові угоди не укладаються у випадку перерахунку орендної плати при проведенні нормативно-грошової оцінки земель, зміні ставок земельного податку відповідно до змін чинного законодавства та відповідних рішень Вишгородської міської ради. Розрахунки здійснюються орендодавцем самостійно та надсилаються орендарюта органу державної податкової служби рекомендованим листом з повідомленням протягом 30 (тридцяти) робочих днів з дня проведення таких розрахунків.
	5. Дія договору припиняється у разі: закінчення строку, на який його було укладено; придбання орендарем земельної ділянки у власність; викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом; ліквідації юридичної особи-орендаря, з інших підстав, визначених законодавством. В таких випадках Вишгородська міська рада приймає відповідне рішення, яке надсилається до органу податкової служби, землекористувачу, територіальному органу виконавчої влади в галузі земельних відносин, реєстраційну службу, та є обов’язковим до виконання.

Дострокове розірвання договору оренди землі також можливе за взаємною згодою сторін.

* 1. Договір оренди землі може бути припинений орендодавцем в односторонньому порядку у випадках, передбачених у договорі оренди землі. Такі випадки можуть бути окремо зазначені в рішенні Вишгородської міської ради про передачу в оренду або поновлення (продовження) оренди земельної ділянки.
	2. На вимогу орендодавця або орендаря договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду у разі невиконання та/або неналежного виконання сторонами їх обов'язків, передбачених договором оренди землі та в інших випадках передбачених законодавством. Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.
	3. У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, а на землях несільськогосподарського призначення – за рік, що має бути зазначено у відповідному рішенні Вишгородської міської ради. Дія вказаної норми не застосовується у випадку припинення дії договору оренди за обставин, передбачених ст.. 120 Земельного кодексу України та при умові одночасної передачі земельної ділянки новому орендарю.
	4. Дострокове розірвання договору оренди землі з ініціативи орендаря оформлюється додатковою угодою.
	5. Прийняття рішення міською радою щодо розірвання договору, здійснюється при наявності усіх необхідних документів.
	6. Після прийняття рішення Вишгородської міської ради, угода про розірвання договору оренди землі в трьох примірниках готується юридичним відділом та подається на підпис Вишгородському міському голові.
	7. В разі не своєчасного поновлення договору, на період по закінченню дії договору оренди землі та державної реєстрації поновленого договору землекористувач здійснює відшкодування втрат від недоотримання Вишгородською міською радою коштів за використання земельної ділянки. Підготовка та проведення розрахунку (додаток 2) покладається на виконавчий комітет.
	8. Відсутність поданої належним чином до Вишгородської міської ради заяви від землекористувача про поновлення терміну дії договору оренди земельної ділянки або укладення нового договору оренди в термін, встановлений договором оренди, але не пізніш як за місяць до закінчення терміну дії договору оренди, має наслідком прийняття Вишгородською міською радою відповідного рішення про заперечення у поновленні договору оренди землі з одночасним зверненням до землекористувача, органів Держгеокадастру, правоохоронних органів, а в окремих випадках – до суду, щодо звільнення земельної ділянки. До остаточного звільнення землекористувачем земельної ділянки (що посвідчується належним чином оформленим актом прийому-передачі земельної ділянки) землекористувач здійснює відшкодування втрат від недоотримання Вишгородською міською радою коштів за використання земельної ділянки із розрахунку річної ставки орендної плати 12% від нормативно-грошової оцінки. Підготовка та проведення розрахунку (додаток 2) покладається на виконавчий комітет.

**12. Перехід права власності на земельну ділянку**

1. Орендар, який відповідно до чинного законодавства може мати у власності орендовану земельну ділянку, має переважне право на придбання її у власність у разі продажу цієї земельної ділянки, за умови, що він сплачує ціну за якою вона продається, а в разі продажу її на аукціоні – якщо його пропозиція є рівною з пропозицією, яка є найбільшою із запропонованих учасниками аукціону.
2. Перехід права власності на земельну ділянку визначається відповідно до чинного законодавства.

**13. Суборенда земельних ділянок**

1. Передача земельних ділянок або їх частин в суборенду здійснюється за письмовою згодою орендодавця у вигляді рішення, прийнятого в установленому порядку, (якщо інше не передбачено договором оренди) та за умови:
* Цільове призначення (функціональне використання) земельної ділянки не змінюється;
* умови договору суборенди є такими самими і не суперечать договору оренди землі;
* строк суборенди не може перевищувати строк, визначений договором оренди землі та у разі його припинення чинність договору суборенди припиняється.
1. За згодою сторін договір суборенди земельної ділянки посвідчується нотаріально та підлягає державній реєстрації.

13.3. Комунальні підприємства Вишгородської міської ради можуть передавати в суборенду земельну ділянку (або її частину) комунальної власності за умови прийняття Вишгородською міською радою відповідного рішення або без такого, якщо таке право прямо передбачено у договорі оренди земельної ділянки.

**14. Набуття права користування земельною ділянкою на умовах договору суперфіцію**

14.1. У випадку наявності наміру орендаря оформити право користування земельною ділянкою комунальної власності із подальшим будівництвом Вишгородська міська рада може прийняти рішення щодо передачі у користування земельної ділянки на умовах договору суперфіцію. В такому разі процедура прийняття рішення щодо передачі у користування земельної ділянки на умовах договору суперфіцію аналогічна процедурі передачі у користування земельної ділянки на умовах договору оренди.

В разі прийняття рішення щодо передачі у користування земельної ділянки на умовах договору суперфіцію Вишгородська міська рада встановлює додаткові умови використання земельної ділянки:

* право територіальної громади на одержання частки доходу землекористувача;
* право територіальної громади користуватися часткою земельної ділянки;
* право територіальної громади на отримання частки від побудованих об’єктів нерухомого майна;
* інші права, що не суперечать вимогам діючого законодавства.

14.2. Договір користування земельною ділянкою на умовах суперфіцію посвідчується нотаріально та підлягає державній реєстрації.

**Секретар ради Марина МЕЛЬНИК**

Додаток 2

до Положення

### РОЗРАХУНОК № \_\_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р.розміру орендної плати за земельну ділянку на \_\_\_\_\_\_\_\_ рік

### Договір оренди земельної ділянки № \_\_\_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ року

### Місце розташування ділянки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Виданий: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категорія земель | Площа земельної ділянки (кв. метрів) | Нормативна грошова оцінка земельної ділянки за 1 кв.м.на \_\_\_\_\_ р., гривеньВитяг № \_\_\_\_\_ із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, виданий відділом у Вишгородському районі ГУ Держгеокадастру у Київській області  | Ставка земельного податку, встановлена Податковим кодексом України, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки | Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки земельної ділянки за попередні роки | Ставка орендної плати для розрахунку розміру орендної плати, відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки, встановлена рішенням Вишгородської міської ради № \_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_ р. «Про орендну плату за землю на території Вишгородської міської ради | Розмір орендної плати, (гривень на рік) |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| У межах \_\_\_\_ Вишгородської міської ради\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Разом**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**                      (назва населеного пункту) **Орендодавець**Вишгородській міський голова  **М. П.   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **(підпис) (ініціали та прізвище)** **Орендар****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М. П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   (підпис)  (ініціали та прізвище)** |

Додаток 1

до Положення

**Перелік**

**документів необхідних для укладення (поновлення)**

**договору оренди земельної ділянки**

1. Письмове клопотання встановленого зразка;

2. Копія паспорта заявника та копія ідентифікаційного коду (для фізичної особи) або засвідчені печаткою копія свідоцтва про держреєстрацію, довідка з ЄДРПОУ, статутних документів (для юридичної особи);

3. Рішення міської ради про передачу земельної ділянки в оренду (поновлення договору оренди).

4. Три екземпляри кадастрового плану земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів, завірені землевпорядною організацією;

5. Три екземпляри схеми розташування земельної ділянки, завірені землевпорядною організацією;

6. Три екземпляри акта визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та передачу на зберігання межових знаків земельної ділянки, завірені землевпорядною організацією;

7. Копія проекту відведення земельної ділянки у разі його розроблення згідно із законом (технічна документація із землеустрою), завірені землевпорядною організацією;

8. Три екземпляри витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, завірені землевпорядною організацією;

9. Копія витягу з державного земельного кадастру

**Секретар ради Марина МЕЛЬНИК**