



У К Р А И Н А
МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ

КИРОВСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ
ГОРОДА ДЗЕРЖИНСКА ДОНЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

от 31.01.2014 № 6/40-10
О пересмотре регуляторного акта
“Об арендной плате за землю ”
от 28.04.2011 № 6/9-1

Рассмотрев заключение председателя постоянной комиссии по вопросам планирования, бюджета и финансов, социально экономического развития, коммунального хозяйства и охраны окружающей среды /Бурдюгова/, о необходимости пересмотра регуляторного акта от 28.04.2011г № 6/9-1 а так же о соответствии проекта решения регуляторного акта требованиям ст. 4,8 Закона Украины «О принципах государственной регуляторной политики в сфере хозяйственной деятельности», учитывая отсутствие предложений и замечаний к проекту решения регуляторного акта, обнародованного в установленные Законом сроки, с целью повышения эффективности использования земельных ресурсов, увеличения поступлений в бюджет поселка, создания единого организационного механизма взимания арендной платы за землю, на основании статей 12, 206 Земельного кодекса Украины, Законом Украины «Об аренде земли», статьями 288,289 Налогового кодекса Украины, руководствуясь пунктом 34, 35 части 1 статьи 26 Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», поселковый совет

РЕШИЛ:

1. Считать утратившим силу решение поселкового совета от от 28.04.2011 № 6/9-1 «Об арендной плате за землю в пгт. Кирово».
2. Утвердить и ввести в действие с 01.03.2014г, Положение об арендной плате за землю (Приложение 1) и Процентные ставки от нормативной денежной оценки земельных участков для расчета арендной платы за землю (Приложение 2).
3. Привести в соответствие с данным решением действующие договоры аренды земельных участков.

Отв. Гинякова И.Ю.
Срок — до 01.04.2014г

4. Информировать отдел Госземагентства в г. Дзержинске и Дзержинский отдел Горловской ОГНИ о принятом решении.

Отв. Гинякова И.Ю.
Срок — немедленно

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам планирования, бюджета и финансов, социально-экономического развития, коммунального хозяйства и охраны окружающей среды /Бурдюгова/ и секретаря совета /Ковалевская/.

Поселковый голова

В.Н. Карамышева

ПОЛОЖЕНИЕ об арендной плате за землю в пгт. Кирово

1. Общие положения.

Арендаторы приобретают право аренды земельного участка на основании и в порядке предусмотренных Земельным кодексом Украины, Гражданским кодексом Украины, Налоговым кодексом Украины, Законом Украины «Об арендной плате», другими нормативно-правовыми актами, принятыми в соответствии с законодательством Украины, а также договором аренды.

Аренда земли - это основанное на договоре срочное, платное владение и пользование земельным участком, необходимым арендатору для проведения предпринимательской и других видов деятельности.

Договор аренды земли – это договор, по которому арендодатель обязан за плату передать арендатору земельный участок во владение и пользование на определенный срок, а арендатор обязан использовать земельный участок в соответствии с условиями договора и требованиями земельного законодательства.

2. Арендная плата за землю.

2.1. Арендная плата за землю – это платеж, который арендатор вносит арендодателю за пользование земельным участком.

2.2. Размер арендной платы за землю рассчитывается в процентном соотношении от нормативной денежной оценки земель пгт. Кирово. Данные о нормативной денежной оценки земельных участков, находящихся в аренде, рассчитываются отделом Госкомзема в г. Дзержинске.

2.3. Размер процентной ставки от нормативной денежной оценки устанавливается решением поселкового совета, согласно целевому использованию земельного участка (Приложение 1.1.).

2.4. Ежегодно размер нормативной денежной оценки изменяется на коэффициент индексации, который рассчитывается согласно статье 289 Налогового кодекса Украины, Государственным комитетом Украины по земельным ресурсам.

2.5. Размер арендной платы за земельный участок может быть изменен в соответствии с требованиями действующего на момент изменений законодательства или, в отдельных случаях, решением поселкового совета.

2.6. Размер арендной платы устанавливается в договоре аренды, но годовая сумма платежа не может быть меньше:

- для земель сельскохозяйственного назначения – размера земельного налога, который устанавливается Налоговым кодексом Украины;
- для других категорий земель – трехкратного размера земельного налога, который устанавливается Налоговым кодексом Украины.

И не может превышать:

- для земельных участков, предоставленных для размещения, строительства, обслуживания и эксплуатации объектов энергетики, производящих электрическую энергию из возобновляемых источников энергии, включая технологическую инфраструктуру таких объектов (производственные помещения, базы, распределительные пункты (устройства), электрические подстанции, электрические сети), - 3% от нормативной денежной оценки;
- для других земельных участков, предоставленных в аренду – 12% от нормативной денежной оценки.

Размер арендной платы может превышать предел, установленный подпунктом 288.5.2 статьи 288 Налогового кодекса Украины, только в одном случае – если арендатор земельного участка определен на конкурентных началах. Плата за субаренду земельных участков не может превышать арендной платы.

2.7. Арендная плата вносится в денежной форме и зачисляется на соответствующий счет поселкового совета.

2.8. Арендная плата перечисляется арендаторами земельных участков за базовый отчетный (налоговый) период, который равен календарному месяцу, ежемесячно в течение 30 календарных дней, следующих за последним календарным днем отчетного (налогового) месяца.

2.9. Внесение арендной платы на будущий период аренды допускается на срок не более 1 года.

2.10. За несвоевременную уплату арендной платы взимается пеня из расчета 120% годовой учетной ставки Национального банка Украины, действующей на день возникновения долга или на день его (его части) погашения, за каждый день просрочки по уплате арендной платы.

3. Порядок предоставления земельных участков коммунальной собственности в пользование (аренду).

Предоставление земельных участков коммунальной собственности в пользование (аренда) осуществляется на основании решения поселкового совета.

Лицо, заинтересованное в получении земельного участка из земель коммунальной собственности, обращается с заявлением о предоставлении разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка в поселковый совет.

В заявлении указывается ориентировочный размер земельного участка, адрес местоположения, целевое назначение, к заявлению прилагаются:

1. «витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб підприємців»;

2. копия свидетельства государственной регистрации юридического или физического лица-предпринимателя;

3. копия устава предприятия;

4. копия справки облстатуправления (ЕГРПОУ);

5. копия идентификационного кода и паспорта для физических лиц - предпринимателей или граждан;

6. заверенная в установленном законом порядке копия доверенности – для лица, уполномоченного на оформление необходимых документов;

7. копия документа, подтверждающего право собственности на недвижимое имущество, находящееся на земельном участке (договор купли-продажи, аренды, дарения, свидетельство о праве собственности, свидетельство о праве на наследство);

Поселковый совет в границах его полномочий рассматривает в месячный срок заявление и предоставленные документы, и дает разрешение на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка или мотивированный отказ в его предоставлении.

С момента принятия решения о выдаче разрешений на составление проектов отвода или технических документаций по землеустройству до государственной регистрации договора аренды заключаются предварительные договоры аренды земельных участков, согласно статье 635 Гражданского кодекса Украины.

Размер арендной платы по предварительным договорам аренды, рассчитывается в процентном отношении от нормативной денежной оценки земельного участка согласно Приложения 2

Секретарь совета

Л.И. Ковалевская

**Процентная ставка
от нормативной денежной оценки земельных участков для расчета арендной платы за
землю в пгт. Кирово**

№ п/п	Вид целевого использования земельных участков	Процентная ставка от нормативной денежной оценки
1.	Размещение и обслуживание автозаправочных станций и автомобильных газонакопительных компрессорных станций	12%
2.	Размещение и обслуживание предприятий химического производства	12%
3.	Размещение и обслуживание предприятий по производству: - различных металлических изделий; - бумажной массы, бумаги, картона и других изделий из них; - пищевых продуктов; - полиграфических изделий. - изделий из дерева (мебель и др.); - изделий из камня (художественное оформление); - машин и оборудования общего назначения; - металлопластиковых изделий - продуктов нефтепереработки.	12% 12% 12% 12% 12% 12% 12% 12%
4.	Размещение и обслуживание объектов игрового и развлекательного бизнеса (казино, бильярдные, ночные клубы, интернет клубы, компьютерные игровые центры, букмекерские услуги)	12%
5.	Размещение и обслуживание объектов оптовой и розничной торговли продовольственными и непродовольственными товарами (торговые комплексы, торгово-развлекательные центры, магазины, выставочные площадки для продажи, павильоны, киоски, оптовые базы, торговые склады и другие помещения)	12%
6.	Размещение и обслуживание рынков и торговых рядов	12%
7.	Размещение и обслуживание объектов ресторанного бизнеса и объектов быстрого питания (рестораны, кафе, бары, открытые летние площадки, закусочные)	12%
8.	Размещение и обслуживание объектов, предоставляющих бытовые услуги населению (пошив и ремонт одежды, обуви, ремонт зонтов, сумок, мобильных телефонов, бытовой техники, изготовление ключей, химчистки, прачечные, парикмахерские, салоны красоты, косметические кабинеты, фото-услуги, бани, сауны, резка стекла, туристические фирмы, ксерокопия, ламинирование)	8%
9.	Размещение и обслуживание объектов технического обслуживания и ремонта автомобилей (СТО, автомойки)	12%
10.	Размещение и обслуживание коммерческих аптек и оптик	12%
11.	Размещение и обслуживание объектов обработки, складирования и отгрузки металлических отходов, лома цветных и черных металлов	12%
12.	Размещение и обслуживание предприятий по переработке промышленных и бытовых отходов (кроме лома черных и цветных металлов)	4%

13.	Размещение и обслуживание стоянок автомобилей, парковок, гаражей.	5%
14.	Размещение и обслуживание складских помещений промышленных, продовольственных и непродовольственных товаров (без осуществления торговли)	12%
15.	Ритуальные услуги	12%
16.	Размещение и обслуживание кредитно-финансовых, страховых учреждений (банки, страховые компании, пункты обмена валюты)	12%
17.	Юридические и физические лица, оказывающие юридические, нотариальные услуги, адвокатскую деятельность, консультационные услуги в сфере права, бухгалтерского учета, налогообложения, операции с недвижимостью	12%
18.	Размещение и обслуживание коммерческих лечебно-диагностических учреждений, стоматологических клиник (кабинетов), оказание прочих платных медицинских услуг	12%
19.	Добывающая промышленность	4%
20.	Прием вторсырья (кроме лома черных и цветных металлов)	4%
21.	Размещение и обслуживание зданий офисов, административных зданий, нежилых помещений	12%
22.	Размещение и обслуживание благотворительных, общественных организаций, политических партий	3%
23.	Земельные участки под объектами технической инфраструктуры (объекты трубопроводного транспорта, линии электропередач)	12%
24.	Размещение и обслуживание индивидуальных гаражей	3%
25.	Земельные участки под огородничество, сенокосение, садоводство	3%
26.	Размещение и обслуживание объектов почты и связи	3%
27.	Размещение и обслуживание объектов телекоммуникаций (антенны, вышки мобильной связи)	12%
28.	Размещение и обслуживание объектов отдыха и развлечений: - детские развлекательно-игровые площадки; - аттракционы; - дискотеки.	3% 5% 10%
29.	Размещение и обслуживание спортивно-развлекательных центров, тренажерных залов, бассейнов	12%
30.	Размещение и обслуживание жилых домов, хозяйственных построек и сооружений	3%
31.	Земельные участки под платными учебными заведениями	3%
32.	Ремонт и изготовление изделий из драгоценных металлов	12%
33.	Рекламные услуги	12%
34.	Бюджетные учреждения, организации и коммунальные предприятия	3%
35.	Земельный сервитут: - право прохода и проезда на велосипеде; - право проезда на транспортном средстве по имеющемуся пути; - право прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи, трубопроводов, других линий коммуникаций; - право прокладывать на свой земельный участок водопровод из чужой	3%