



УКРАИНА
НОВГОРОДСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ
Р Е Ш Е Н И Е

от 31.12. 2013 № 6/42-1
пос. Новгородское

О внесении изменений в решение
поселкового совета № 6/5-8 от 25.03.2011
«Об арендной плате за землю в
пгт. Новгородское»

С целью повышения эффективности использования земельных ресурсов, создания единого организационного механизма взимания арендной платы за землю, руководствуясь пунктом 35 части 1 статьи 26 Закона Украины «О местном самоуправлении в Украине», ст. 9 Закона Украины «Об основах государственной регуляторной политики в сфере хозяйственной деятельности» Закона Украины «Об аренде земли», Налогового кодекса Украины поселковый совет

Р Е Ш И Л :

1. Утвердить и ввести в действие с 01.01.2014 «Положение об арендной плате за землю в пгт. Новгородское» в новой редакции, согласно приложения 1.
2. Утвердить ставки годовой арендной платы с учетом категорий земель по основному целевому назначению и виду целевого назначения земель.
3. Считать утратившим силу пункт 1 решения Новгородского поселкового совета от 25.03.2011г. № 6/5-8
4. Данное решение вступает в силу с момента его официального обнародования.
5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам экономического развития поселка (Гмыря).

Поселковый голова

Н.Н. Ленко

ПОЛОЖЕНИЕ
об арендной плате за землю в пгт. Новгородское

1. Общие положения.

1.1. Аренда земли установлена в соответствии с Законом Украины «Об аренде земли». Отношения, связанные с арендой земли, регулируются Земельным кодексом Украины, Налоговым кодексом Украины, Гражданским кодексом Украины, Законом Украины «Об аренде земли», законами Украины, другими нормативно - правовыми актами, принятыми в соответствии с ними, а также договором аренды земли.

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

1.3. 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. Исчисление размера арендной платы за землю осуществляется с учетом индексов инфляции, если иное не предусмотрено договором аренды.

2.3. Годовая арендная плата за земельные участки, которые находятся в государственной или коммунальной собственности, поступает в соответствующие бюджеты, распределяется и используется в соответствии закона и 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.

2.4. Годовая арендная плата за земельные участки, которые находятся в государственной или коммунальной собственности, 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% нормативной денежной оценки;
- для других земельных участков, предоставленных в аренду, - 12 % нормативной денежной оценки.

2.5. Размер арендной платы может превышать предел, установленный п.п. 288.5.2 п. 288.5. ст. 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.

2.6. В случае признания в судебном порядке договора аренды земли недействительным полученная арендодателем арендная плата за фактический срок аренды земли не возвращается.

2.7. Размер годовой арендной платы за земельные участки устанавливается в процентах от нормативной денежной оценки земель, в зависимости от целевого использования земельных участков согласно приложения 1.1.

2.8. Собственники или арендаторы части строений и сооружений и других нежилых помещений уплачивают арендную плату за земельный участок на условиях, предусмотренных данным решением.

2.9. На время оформления и переоформления договоров аренды земельных участков заключается предварительный договор аренды испрашиваемых участков.

2.10. Установить плату по предварительным договорам аренды земельных участков согласно расчету договоров аренды согласно процентной ставки по Таблице 1 Ставки годовой арендной платы с учетом категории земель по основному целевому назначению и виду целевого использования земель, Положения об арендной плате за землю в пгт. Новгородское. Зачисление платы договоров аренды земли производить на соответствующие счета местного бюджета.

3. Порядок расчета арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за пользование земельными участками исчисляется по формуле:

$Апл = До \times Кф$, где:

Апл – размер годовой арендной платы,

До – нормативная денежная оценка земельного участка, который предоставляется в аренду (грн),

Кф – числовое значение процента от нормативной денежной оценки земельного участка в соответствии с его функциональным использованием.

3.2. Размер арендной платы может быть скорректирован в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.3. В отдельных случаях размер годовой арендной платы может быть скорректирован на сессии поселкового совета.

3.4. Сумма арендной платы вносится ежемесячно, до 30 числа следующего за отчетным периодом.

3.5. За просрочку платежа аренды арендатор обязан заплатить пеню в размере 0,3 % от суммы недоплатежа за каждый день просрочки, и не может превышать двойной учетной ставки НБУ, которая действовала в период, за который уплачивается пеня.

3.6. При выявлении факта нецелевого использования земельного участка, арендная плата рассчитывается в соответствии с фактическим использованием. Основанием для расчета арендной платы в соответствии с функциональным использованием земельного участка является акт обследования земельного участка.

3.7. Не использование земельного участка не является основанием для не начисления или уменьшения размера арендной платы за землю.

3.8. Ставки от нормативной денежной оценки согласно целевого использования земельных участков, не включенные в приложение 1.1. составляют:

- за земельные участки коммерческого использования – 10 %;
- за земельные участки промышленности – 10 %;
- за земельные участки рекреационного назначения и земельные участки, отведенные под строительство (на время строительства и реконструкции объектов) – 3 %;
- за земельные участки энергетики, связи, инженерной инфраструктуры – 6 %;
- за земельные участки сельскохозяйственного назначения – 3 %.

3.9. Нормативная денежная оценка земельного участка определяется в соответствии с «Денежной оценкой земель пгт. Новгородское», утвержденной решением сессии поселкового совета от 30.12.2010г № 6/3-12

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

Секретарь совета

Т.Н. Красько

**Таблица 1. Ставки годовой арендной платы с учётом категории земель по
основному
целевому назначению и виду целевого использования земель**

Категория земель по основному целевому назначению (согласно со ст. 19 ЗКУ)	Вид целевого назначения земель	Процентная ставка от нормативной денежной оценки, %
1	2	3
А.	Земли сельскохозяйственного назначения	3-10
	<ul style="list-style-type: none"> - для производства сельскохозяйственной продукции (кроме выращивания грибов и мицелия); - для осуществления сельскохозяйственной научно-исследовательской и учебной деятельности; - для оказания услуг в сельском хозяйстве; - для садоводства, ведения личного крестьянского хозяйства, для огородничества, садоводства, сенокосения, пашни, выпаса животных; - фермерское хозяйство; - для другого сельскохозяйственного назначения 	3
	- для размещения и эксплуатации зданий, строений и сооружений для переработки, хранения сельскохозяйственной продукции и продукции сельскохозяйственного назначения и использования;	3
	- для выращивания грибов и мицелия;	5
	- для размещения соответствующей производственной инфраструктуры, в том числе инфраструктуры оптовых рынков сельскохозяйственной продукции.	8
	<ul style="list-style-type: none"> для размещения и эксплуатирования баз и складов продовольственного снабжения; для обслуживания и эксплуатации плодоовощных баз и хранилищ; для реализации и продажи сельхозпродукции 	5
Б.	Земли жилой и общественной застройки	3-12
	Земли жилой застройки	3
Б.1	<ul style="list-style-type: none"> - для строительства, размещения и обслуживания объектов жилой застройки (жилые дома, общежития, хозяйственные постройки), зданий временного проживания и т.д.; - для строительства, размещения и обслуживания 	3

Б.2	индивидуальных гаражей, для коллективного гаражного строительства; - для строительства пожарных резервуаров.	
	Земли общественной застройки	3-12
	- для обслуживания зданий и сооружений органов государственной власти и местного самоуправления, бюджетных учреждений, организаций и коммунальных предприятий; - для обслуживания зданий и сооружений учебных заведений; - для обслуживания зданий медицинских учреждений и заведений социальной помощи (в т.ч. благотворительных организаций); - для обслуживания зданий общественных и религиозных организаций; - для обслуживания зданий библиотек и архивов; - на время строительства и реконструкции зданий и сооружений общественной застройки	3
	- для обслуживания офисов и административных зданий;	8
	-для обслуживания учреждений культурно-просветительского обслуживания, из них: - для демонстрации кино- или видеофильмов в кинотеатрах, (в т.ч. под открытым небом, или в других, предназначенных для демонстрации фильмов, помещениях, клубы кинолюбителей); - для обслуживания концертных и театральных залов; - для обслуживания ярмарок и аттракционов, летних площадок; - для проведения другой зрелищно-развлекательной деятельности (спектаклей кукольных театров, цирковых представлений, развлекательных тиров, родео, фейерверков, танцевальных школ и т.д.); - для обслуживания зданий информационных агентств;	8
	- для адвокатской деятельности, юридических услуг, нотариальных услуг;	12
	1. для обслуживания зданий заведений охраны здоровья (в т.ч. стоматологических кабинетов, ветеринарных клиник); 2. для предоставления медицинских услуг (в т.ч. солярий, массажный кабинет, салон красоты)	8
	для обслуживания зданий торговли	6-12
	- магазины по продаже книг;	6
	- торговые центры; - магазины по продаже товаров для детей;	
	для розничной торговли в специализированных киосках, из них: - киоски по реализации печатной (газетной) продукции, справочно-рекламной продукции; - киоски по реализации хлебобулочных изделий;	8
	для розничной торговли в специализированных и неспециализированных магазинах, из них:	3-12

- для розничной торговли изделиями религиозного культа и религиозной литературы;	3
- для розничной торговли автомобильными деталями и принадлежностями; - для розничной торговли автомобилями, мотоциклами и другими транспортными средствами (в т.ч. выставочные площадки для продажи автомобилей и мотоциклов); -для розничной торговли в выставочно-торговых центрах, торгово-остановочных комплексах свыше 100 кв. м; -торгово-развлекательные комплексы;	10
-для обслуживания оптовых баз, торговых складов, ларьков-складов, складов-магазинов и объектов, которые используются для осуществления оптовой торговли;	
-универмаги, универсамы, супермаркеты; - для розничной торговли в торгово-остановочных комплексах до 100 кв.м.; - для розничной торговли плодоовощными продуктами и бахчевыми культурами;	8
-для розничной торговли вне магазинов (рынки, ярмарки торговые ряды, киоски, павильоны и т.д.); -для реализации продукции сезонного употребления (мороженное, прохладительные напитки) - для торговли продукцией мясного производства;	
-для розничной торговли фармацевтическими, медицинскими, косметическими и парфюм товарами;	8
- для торговли топливом, горючим и горюче-смазочными материалами (в т.ч. автозаправочные станции и АГНКС);	7
- для торговли (купли и продажи) металлическими отходами и ломом;	12
-прием продукции для вторичной переработки, сбор, сортировка, сепарация, хранение, фасовка, переработка	5
- для технического обслуживания и ремонта транспортных средств (СТО, вулканизация, автомойка, покраска, рихтовка и т.д.);	10
- для обслуживания объектов туристической инфраструктуры и зданий общественного питания, из них: - для обслуживания ресторанов, кафе, баров, заведений; - для обслуживания других объектов общественного питания, осуществление выносной торговли; - для обслуживания столовых;	8
-для обслуживания отелей, гостиничных комплексов;	10
- для обслуживания зданий кредитно-финансовых организаций, из них:	12
-ломбарды, залоговые агентства;	
-страховые компании; -агентства недвижимости; -пункты обмена валют;	12

	-банки; -другие кредитно-финансовые организации; -букмекерские услуги;	
	-для обслуживания зданий научных заведений;	5
	- для обслуживания зданий и объектов коммунального обслуживания, в т.ч. по оказанию санитарных услуг, уборке мусора и уничтожению отходов (коммунальные услуги)	3
	- для обслуживания зданий и объектов бытового обслуживания, из них:	5-8
	- для оказания других бытовых и индивидуальных услуг (фотоавтоматы, автоматические весы, чистка обуви и т.д.); - для оказания полиграфических услуг; - резка стекла;	
	-объекты, в которых выполняются ремонт, обслуживание и установка музыкальных инструментов, ремонт обуви, изготовление ключей, ремонт теле, видеоаппаратуры, бытовых электрических товаров, ремонт часов, одежды, сумок, зонтов и других бытовых изделий; - стирка, химчистка, покраска одежды, других текстильных и меховых изделий, пошив одежды, головных уборов, трикотажных изделий и т.д.;	5
	- общественные, коммунальные бани; - культурно-оздоровительные центры; - спортивно-оздоровительные комплексы;	5
	- для оказания ритуальных услуг, похорон и связанных с ними услуг; - пункты проката, в т.ч. видеопрокат; - для оказания услуг по парковке;	8
	- парикмахерские, салоны красоты, косметические кабинеты; - для оказания фото-услуг;	8
	-коммерческие бани, сауны;	
	- интернет-клубы, компьютерные салоны, бильярдные; -для оказания услуг ксерокопии, ламинирования;	10
	-услуги связи и телекоммуникаций;	12
В.	Земли природно-заповедного фонда и другого природоохранного назначения	3
Г.	Земли оздоровительного назначения на время строительства и реконструкции объектов	3-10
	- на время строительства и реконструкции объектов оздоровительного назначения; - для обслуживания зданий и сооружений санаторно - оздоровительного назначения;	3
	- для других оздоровительных целей;	10
Г'.	Земли рекреационного назначения	3-5
	-для обслуживания парков, общественных коммунальных детских и спортивных площадок, зелёных зон и насаждений поселка; -для обслуживания домов отдыха, пансионатов, домов	3

	рыбаков и охотников, детских и спортивных лагерей, других аналогичных объектов; - для индивидуального дачного строительства; - для коллективного дачного строительства;	
	- для обслуживания других объектов стационарной рекреации; - на время строительства и реконструкции объектов рекреации;	3
	- для обслуживания объектов физической культуры и спорта (стадионов, плавательных бассейнов, площадок для гольфа, боксерских залов, спортивных трасс и стадионов для занятий зимними видами спорта(в т.ч. ледовые катки), легкоатлетических стадионов и т.п.).	5
Д.	Земли историко-культурного назначения	3
Е.	Земли лесохозяйственного назначения	3-5
	-для ведения лесного хозяйства и связанных с ним услуг; для другого лесохозяйственного назначения;	3
	- для другого лесохозяйственного назначения;	5
Э.	Земли водного фонда	3-5
	- для обслуживания и эксплуатации водных объектов, гидротехнических и других сооружений водного хозяйства; - для культурно-оздоровительных, рекреационных, спортивных и туристических целей;	3
	- для ведения рыбного хозяйства, рыбоводства, рыболовства и предоставления связанных с ними услуг; - для других целей водного хозяйства;	5
Ж.	Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и другого назначения	3-12
Ж.1	Земли промышленности	3-12
	- на время строительства и реконструкции объектов промышленности;	3
	- текстильное производство, производство одежды, меха и изделий из меха; - производство кожи, изделий из кожи и других материалов; - обработка дерева и производство изделий из дерева, кроме мебели; - целлюлозно-бумажное производство; - издательская деятельность (в том числе полиграфическая деятельность, тиражирование записанных носителей информации);	5
	- механическая обработка металла; - производство готовых металлических изделий бытового назначения;	5
	- производство машин и оборудования, механосборочное производство;	8
	- производство электрического, электронного и оптического оборудования;	8
	- производство транспортных средств и оборудования (автостроение);	

	-другие области промышленности (производство другой продукции, в том числе обработка отходов); – производство строительных материалов (за исключением строительной площадки).	
	- производство другой неметаллической минеральной продукции (включает обработку камня и других минеральных изделий, переработку сырья минерального происхождения: производство стекла во всех его формах (стекло листовое, полое, волокно, технические изделия); керамических изделий, плитки, кирпича, черепицы, производство цемента и гипса и т.п.);	8
	- для размещения и эксплуатации основных, подсобных и вспомогательных строений и сооружений предприятий, которые связаны с использованием недр, в т.ч. добывающая промышленность; - химическое производство, металлургическое производство; - производство мебели;	10
	-производство готовых металлических изделий промышленного назначения, сварочное производство, кузнечное производство	10
	- для размещения и эксплуатации строений и сооружений для производства прочих пищевых продуктов;	8
	- производство табачных изделий; - производство этилового спирта, пива, напитков, содержащих алкоголь; - производство резиновых и пластмассовых изделий (в т.ч. пластиковых окон); - производство монет и медалей, ювелирных изделий;	12
	- коксохимическое производство, производство продуктов нефтепереработки и ядерных материалов;	12
Ж.2.	Земли транспорта (земельные участки, предоставленные предприятиям, учреждениям и организациям железнодорожного, автомобильного транспорта и дорожного хозяйства, морского, речного, авиационного, трубопроводного транспорта и городского электротранспорта для выполнения положенных на них задач относительно эксплуатации, ремонта и развития объектов транспорта)	3-10
	-на время строительства и реконструкции объектов транспорта; - автомобильные шоссе;	3
	- автостоянки; - железнодорожные пути; - функционирование транспортной инфраструктуры; - транспортная обработка грузов; складское хозяйство; - газораспределительные пункты.	8
Ж.3.	Земли связи (земельные участки, предоставленные под воздушные и кабельные телефонно-телеграфные линии и спутниковые средства связи);	3-12
	- деятельность почты, связи и коммуникаций (под объектами коммунальной собственности);	3
	- услуги связи и коммуникаций;	12

Ж.4.	Земли энергетики в том числе:	3-8
	- земли, предоставленные в установленном порядке для размещения объектов альтернативной энергетики (электростанции с использованием энергии ветра, солнца и других источников);	3
	- земли, предоставленные в установленном порядке для размещения, строительства, эксплуатации и обслуживания объектов энергогенерирующих предприятий, учреждений и организаций (атомные, тепловые, гидро- и гидроаккумулирующие электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные), объектов передачи электрической и тепловой энергии (воздушные и кабельные линии электропередачи, трансформаторные подстанции, распределительные пункты и устройства, тепловые сети), производственных объектов, необходимых для эксплуатации объектов энергетики, в том числе баз и пунктов);	7
Ж.5	Земли обороны	3
	Земли запаса, резервного фонда и общего пользования, другого использования	3
	- земли запаса; - земли резервного фонда; - земли общего пользования; - на время строительства и реконструкции за счёт всех категорий земель (на период до одного года, если другое не предусмотрено решением органов местного самоуправления); - право прохода, проезда по земельным участкам коммунальной собственности.	3

Секретарь поселкового совета

Т.Н. Красько