



УКРАЇНА  
ПЕРЕГІНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
Восьме демократичне скликання  
Сорок сьома сесія

РІШЕННЯ

від 08.02.2024. №727-47/2024  
сmt. Перегінське

**Про внесення змін до Положення щодо встановлення розміру ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, затвердженого рішенням сесії Перегінської селищної ради від 16.07.2021. № 279-11/2021**

В зв'язку із введенням в дію з 01.01.2024 року нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах населеного пункту с. Ловаги та с. Бабське, з метою забезпечення економічного регулювання земельних відносин, враховуючи рішення тридцять третьої (позачергової) сесії Перегінської селищної ради від 03.05.2023 № 585-33/2023, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Податкового кодексу України, керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи пропозиції комісії містобудування, будівництва, земельних відносин, екології та охорони навколишнього середовища, селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Внести зміни до п. 2.10. Положення щодо встановлення розміру ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, затвердженого рішенням сесії Перегінської селищної ради від 16.07.2021 № 279-11/2021 «Про встановлення розміру ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Перегінської селищної ради» та викласти Положення в новій редакції згідно з додатком №1.
2. Дане рішення підлягає оприлюдненню на офіційному веб-сайті селищної ради.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію містобудування, будівництва, земельних відносин, екології та охорони навколишнього середовища (І. Пайш)

Селищний голова



Ірина ЛЮКЛЯН

Додаток № 1  
до рішення сесії  
Перегінської селищної ради  
від 08.02.2024. №727-47/2024

## ПОЛОЖЕННЯ про встановлення розміру ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Перегінської селищної ради

### 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

- 1.1. Положення про встановлення розміру ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності розроблено з метою забезпечення ефективного використання земельного фонду смт. Перегінське, с. Небилів, с. Ловаги, с. Слобода Небилівська, с. Красне, с. Сливки, с. Ясень, с. Лази, с. Бабське, с. Турівка, с. Черепина, с. Гриньків, с. Кузьминець, с. Осмолода, с. Закерничне та врегулювання земельних відносин.
- 1.2. Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, розділом XIII Податкового кодексу України, Законом України «Про оренду землі» та іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.
- 1.3. *Оренда землі* - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.
- 1.4. *Об'єктами оренди* є земельні ділянки, що перебувають у власності громадян, юридичних осіб, комунальній або державній власності.
- 1.5. *Орендодавцем земельних ділянок*, що перебувають у комунальній власності є Перегінська селищна рада.
- 1.6. *Орендарями земельних ділянок* є юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою.
- 1.7. *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.
- 1.8. *Орендна плата за землю* - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою. Орендна плата за земельні ділянки, що перебувають у державній та комунальній власності, справляється виключно у грошовій формі.

### 2. ПОРЯДОК ВСТАНОВЛЕННЯ РОЗМІРІВ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ

- 2.1. Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.
- 2.2. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки.
- 2.3. Об'єктом оподаткування є земельна ділянка, надана в оренду.
- 2.4. Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.
- 2.5. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу:
- а) не може бути меншою розміру земельного податку встановленого на відповідній території;
  - б) не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки;
  - в) може перевищувати граничний розмір орендної плати, встановлений у підпункті 2.7., у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.
- 2.6. Орендована земельна ділянка або її частина може передаватися орендарем у суборенду без зміни цільового призначення за письмовою згодою орендодавця.
- Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати.

2.7. Для визначення розміру орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок.

2.8. Розмір орендної плати може бути скорегований у відповідності з вимогами діючого законодавства.

У разі проведення щорічної індексації нормативної грошової оцінки земель розмір орендної плати за земельні ділянки буде змінено автоматично відповідно до коефіцієнту індексації без внесення змін до договорів оренди землі.

2.9. Ставки орендної плати за землю встановлюється у відсотках від нормативної грошової оцінки земель.

2.10. Розмір річної орендної плати встановлюється на рівні:

Категорія та вид цільового призначення	Населений пункт	Ставка орендної плати (% від нормативної грошової оцінки)
<b>Землі сільськогосподарського призначення</b> (всі види цільового призначення)	смт. Перегінське	3
	с. Красне	3
	с. Небилів, с. Ловаги	3
	с. Слобода-Небилівська	3
	с. Сливки	3
	с. Ясень, с. Турівка, с. Черепина, с. Бабське, с. Лази	3
	с. Гриньків, с. Кузьминець, с. Осмолода	3
	с. Закерничне	3
<b>Землі житлової забудови</b> (всі види цільового призначення)	смт. Перегінське	3
	с. Красне	3
	с. Небилів, с. Ловаги	3
	с. Слобода-Небилівська	3
	с. Сливки	3
	с. Ясень, с. Турівка, с. Черепина, с. Бабське, с. Лази	3
	с. Гриньків, с. Кузьминець, с. Осмолода	3
	с. Закерничне	3
<b>Землі громадської забудови</b>		
для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	смт. Перегінське	3
	с. Красне	3
	с. Небилів, с. Ловаги	3
	с. Слобода-Небилівська	3
	с. Сливки	3
	с. Ясень, с. Турівка, с. Черепина, с. Бабське, с. Лази	3
	с. Гриньків, с. Кузьминець, с. Осмолода	3
	с. Закерничне	3
для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	смт. Перегінське	8
	с. Красне	10
	с. Небилів	12
	с. Ловаги	3
	с. Слобода-Небилівська	3
	с. Сливки	10
	с. Ясень, с. Турівка, с. Черепина, с. Лази	12
	с. Бабське	3

	с. Закерничне	3
Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	сmt. Перегінське	8
	с. Красне	12
	с. Небилів	12
	с. Ловаги	3
	с. Слобода-Небилівська	3
	с. Сливки	12
	с. Ясень, с. Турівка, с. Черепина, с. Лази	12
	с. Бабське	3
	с. Гриньків, с. Кузьминець, с. Осмолода	12
	с. Закерничне	3
Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	сmt. Перегінське	8
	с. Красне	-
	с. Небилів, с. Ловаги	-
	с. Слобода-Небилівська	-
	с. Сливки	-
	с. Ясень, с. Турівка, с. Черепина, с. Бабське, с. Лази	-
	с. Гриньків, с. Кузьминець, с. Осмолода	-
с. Закерничне	-	
Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)	сmt. Перегінське	8
	с. Красне	10
	с. Небилів	12
	с. Ловаги	3
	с. Слобода-Небилівська	3
	с. Сливки	10
	с. Ясень, с. Турівка, с. Черепина, с. Лази	12
	с. Бабське	3
	с. Гриньків, с. Кузьминець, с. Осмолода	12
с. Закерничне	3	
для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	сmt. Перегінське	8
	с. Красне	12
	с. Небилів	12
	с. Ловаги	3
	с. Слобода-Небилівська	3
	с. Сливки	12
	с. Ясень, с. Турівка, с. Черепина, с. Лази	12
	с. Бабське	3
	с. Гриньків, с. Кузьминець, с. Осмолода	12
с. Закерничне	3	
для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	сmt. Перегінське	8
	с. Красне	10
	с. Небилів	12
	с. Ловаги	3
	с. Слобода-Небилівська	3
	с. Сливки	10
	с. Ясень, с. Турівка, с. Черепина, с. Лази	12
	с. Бабське	3
	с. Гриньків, с. Кузьминець, с. Осмолода	12
с. Закерничне	3	
<b>Землі оздоровчого</b>		

<b>призначення</b>		
для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів	смт. Перегінське	8
	с. Красне	12
	с. Небилів	12
	с. Ловаги	3
	с. Слобода-Небилівська	3
	с. Сливки	12
	с. Ясень, с. Турівка, с. Черепина , с. Лази	12
	с. Бабське	3
	с. Гриньків, с. Кузьминець, с. Осмолода	12
	с. Закерничне	3
	для інших оздоровчих цілей	смт. Перегінське
с. Красне		12
с. Небилів		12
с. Ловаги		3
с. Слобода-Небилівська		3
с. Сливки		10
с. Ясень, с. Турівка, с. Черепина , с. Лази		12
с. Бабське		3
с. Гриньків, с. Кузьминець, с. Осмолода		12
с. Закерничне		3
<b>Землі рекреаційного призначення</b>		
для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	смт. Перегінське	8
	с. Красне	12
	с. Небилів,	12
	с.Ловаги	3
	с. Слобода-Небилівська	3
	с. Сливки	12
	с. Ясень, с. Турівка, с. Черепина , с. Лази	12
	с. Бабське	3
	с. Гриньків, с. Кузьминець, с. Осмолода	12
	с. Закерничне	3
	для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	смт. Перегінське
с. Красне		12
с. Небилів		12
с.Ловаги		3
с. Слобода-Небилівська		3
с. Сливки		12
с. Ясень, с. Турівка, с. Черепина , с. Лази		12
с. Бабське		3
с. Гриньків, с. Кузьминець, с. Осмолода		12
с. Закерничне		3
<b>Землі промисловості</b>		
для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами (11.01)	смт. Перегінське	8
	с. Красне	10
	с. Небилів	12
	с.Ловаги	8
	с. Слобода-Небилівська	8
	с. Сливки	12
	с. Ясень, с. Турівка, с. Черепина , с. Лази	12
	с. Бабське	8
	с. Гриньків, с. Кузьминець, с. Осмолода	12
	с. Закерничне	4
для розміщення та	смт. Перегінське	8

експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02)	с. Красне	10
	с. Небилів	12
	с. Ловаги	3
	с. Слобода-Небилівська	4
	с. Сливки	10
	с. Ясень, с. Турівка, с. Черепина, с. Лази	12
	с. Бабське	3
	с. Гриньків, с. Кузьминець, с. Осмолода	12
	с. Закерничне	4
<b>Землі транспорту</b>		
Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	сmt. Перегінське	8
	с. Красне	12
	с. Небилів	12
	с. Ловаги	3
	с. Слобода-Небилівська	3
	с. Сливки	12
	с. Ясень, с. Турівка, с. Черепина, с. Лази	12
	с. Бабське	3
	с. Гриньків, с. Кузьминець, с. Осмолода	12
с. Закерничне	3	
для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	сmt. Перегінське	8
	с. Красне	10
	с. Небилів	12
	с. Ловаги	3
	с. Слобода-Небилівська	3
	с. Сливки	10
	с. Ясень, с. Турівка, с. Черепина	12
	с. Бабське	3
	с. Гриньків, с. Кузьминець, с. Осмолода	12
с. Закерничне	3	
Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту	сmt. Перегінське	8
	с. Красне	10
	с. Небилів	12
	с. Ловаги	3
	с. Слобода-Небилівська	8
	с. Сливки	10
	с. Ясень, с. Турівка, с. Черепина, с. Лази	12
	с. Бабське	3
	с. Гриньків, с. Кузьминець, с. Осмолода	12
с. Закерничне	3	
<b>Землі зв'язку</b>		
для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	сmt. Перегінське	8
	с. Красне	10
	с. Небилів	12
	с. Ловаги	3
	с. Слобода-Небилівська	3
	с. Сливки	10
	с. Ясень, с. Турівка, с. Черепина, с. Лази	12
	с. Бабське	3
	с. Гриньків, с. Кузьминець, с. Осмолода	12
с. Закерничне	3	
для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	сmt. Перегінське	8
	с. Красне	12
	с. Небилів	12
	с. Ловаги	3

	с. Слобода-Небилівська	3
	с. Сливки	12
	с. Ясень, с. Турівка, с. Черепина, с. Лази	12
	с. Бабське	3
	с. Гриньків, с. Кузьминець, с. Осмолода	12
	с. Закерничне	3
<b>Землі енергетики</b>		
для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	смт. Перегінське	8
	с. Красне	12
	с. Небилів	12
	с. Ловаги	3
	с. Слобода-Небилівська	3
	с. Сливки	12
	с. Ясень, с. Турівка, с. Черепина, с. Лази	12
	с. Бабське	3
	с. Гриньків, с. Кузьминець, с. Осмолода	12
	с. Закерничне	3
для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	смт. Перегінське	8
	с. Красне	12
	с. Небилів	12
	с. Ловаги	3
	с. Слобода-Небилівська	3
	с. Сливки	12
	с. Ясень, с. Турівка, с. Черепина, с. Лази	12
	с. Бабське	3
	с. Гриньків, с. Кузьминець, с. Осмолода	12
	с. Закерничне	3

Розмір річної орендної плати для платників, які не ввійшли до цього переліку, встановлюється у кожному окремому випадку рішенням сесії. Орендна плата за частки земельних ділянок, наданих у спільне користування, нараховується відповідно до функціонального використання земельної ділянки, визначеного для кожного з орендарів.

### ЗМІНА РОЗМІРУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ

- 3.1. Встановлений згідно з розділом 2 цього Положення розмір орендної плати підлягає обов'язковому перегляду у разі:
- зміни функціонального використання земельної ділянки, передбаченого договором;
  - змін в діючому законодавстві;
  - змін нормативної грошової оцінки.
- 3.2. Розмір орендної плати не є сталим та змінюється у зв'язку з проведенням щорічної індексації грошової оцінки.
- 3.3. Орендар має право вимагати відповідного зменшення орендної плати в разі, якщо стан орендованої земельної ділянки погіршився не з його вини, що підтверджено належними документами. Рішення про зменшення орендної плати приймається Перегінською селищною радою на підставі заяви (клопотання), проте її розмір не може бути меншим ніж той, який встановлений Податковим кодексом України, як мінімальний для цього виду використання земельних ділянок.
- 3.4. У інших випадках перегляд розміру орендної плати може здійснюватися лише за письмовою згодою сторін та у порядку, визначеному договором оренди земельної ділянки.

### ПОРЯДОК СПЛАТИ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ

- Орендна плата підлягає сплаті з дня державної реєстрації права оренди земельної ділянки.
- Строки внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди відповідно до Податкового кодексу України.

4.3. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені договором оренди землі, справляється пеня у розмірі 100% обчислювальної ставки НБУ, діючої на день виникнення боргу за орендну плату несплаченої суми за кожний день прострочення.

4.4. Несплата орендної плати за земельну ділянку протягом трьох місяців вважається систематичною і є підставою для припинення права користування земельною ділянкою.

4.5. 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, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цієї ж земельної ділянки на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням орендодавцем договірних зобов'язань.

4.6. Плата за землю зараховується до бюджету Перегінської селищної ради у порядку, визначеному Бюджетним кодексом України для плати за землю.