



УКРАЇНА
ЯРЕМЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Шосте скликання
двадцять восьма сесія

Р І Ш Е Н Н Я

від 13. 11. 2014 року

м. Яремче

№ 517 - 28/2014

**Про затвердження Положень
“Про оренду земельних ділянок”
та „Про ставки, порядок їх визначення
та сплати орендної плати за землі,
що знаходяться на території міста Яремче”**

Керуючись Земельним кодексом України, Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", Законом України „Про оренду землі”, з метою рівномірного виконання дохідної частини та збільшення надходжень до місцевого бюджету, міська рада **вирішила:**

- 1.** Затвердити в новій редакції Положення “Про оренду земельних ділянок, що знаходяться на території міста Яремче”, згідно додатку № 1.
- 2.** Затвердити в новій редакції Положення „Про ставки, порядок їх визначення та сплати орендної плати за землі, що знаходяться на території міста Яремче”, згідно додатку № 2.
- 3.** Відділу земельних ресурсів і юридичному відділу міськвиконкому та суб’єктам підприємницької діяльності внести відповідні зміни до діючих договорів оренди.
- 4.** Дане рішення набирає чинності з **01.01.2015 року**.
- 5.** Вважати такими, що втратили чинність рішення міської ради від 17.03.2011 року № 79-3/2011, рішення міської ради від 29.03.2012 року № 193-10/2012 року та рішення міської ради від 11.12.2008 року № 294-21/2008.
- 6.** Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з розгляду земельних питань, екології та містобудування.

Міський голова

Василь Онутчак

ПОЛОЖЕННЯ

про оренду земельних ділянок, що знаходяться на території міста Яремче

I. Загальні положення

1.1. Це Положення про оренду земельних ділянок, що знаходяться на території міста Яремче (далі Положення) розроблено відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та інших нормативно-правових актів.

1.2. Положення розроблено з метою забезпечення раціонального та ефективного використання земель м.Яремче, створення спрощених та прозорих умов для одержання земельних ділянок суб'єктами підприємницької діяльності та громадянами та її використання на засадах обопільної вигоди як територіальної громади, так і для орендарів.

1.3. Положення встановлює порядок надання із земель комунальної власності (крім земель, переданих у приватну власність та постійне користування) фізичним та юридичним особам – суб'єктам господарської діяльності та громадянам земельних ділянок, що знаходяться на території міста Яремче.

1.4. Орендодавцем земельних ділянок є Яремчанська міська рада. Орендарями земельних ділянок можуть бути фізичні та юридичні особи, одержання якими в оренду земельних ділянок не суперечить законодавству України.

1.5. Порядок надання земельних ділянок в оренду може включати такі етапи:

- умови та порядок надання земельної ділянки в оренду;
- виготовлення та затвердження проекту відведення земельної ділянки;
- укладення тимчасової угоди про використання земельної ділянки;
- підписання договору оренди земельної ділянки, його нотаріального посвідчення у випадках визначеними законами України та державної реєстрації;
- зміну цільового призначення земельної ділянки.

1.6. Порядок та черговість етапів надання земельної ділянки в оренду визначається залежно від процедури надання. Обставинами, що впливають на визначення конкретної процедури надання є :

- перебування ділянки в складі земель запасу;
- потреба у зміні цільового призначення земельної ділянки;
- надання земельної ділянки під забудову (на конкурсних засадах);
- попереднє визначення меж земельної ділянки в натурі;
- користування земельною ділянкою до моменту звернення із заявою про її надання.

II. Визначення земельних ділянок та порядок їх надання в оренду

2.1. Передача в оренду земельних ділянок здійснюється за проектом землеустрою щодо їх відведення, який виготовлений та затверджений відповідно до вимог чинного законодавства.

2.2. Надання в оренду вільної земельної ділянки для потреб будівництва (крім житлового та гаражного будівництва) здійснюється на конкурентних засадах (аукціоні) та за результатами проведення аукціону.

2.3. Міська рада визначає земельні ділянки комунальної власності в межах населеного пункту для розміщення тимчасових об'єктів (атракціони, цирку, зоопарки, тощо), малих архітектурних форм (в т.ч. літні майданчики), та інші

2.4. Надання земельних ділянок під літні майданчики, літні палатки, тимчасові кіоски, павільйони, сезонної торгівлі та інше тимчасове користування здійснюється відповідно до законодавства та нормативних актів прийнятих міською радою.

Надання наступних земельних ділянок для тимчасового користування до 1 року здійснюється без розроблення проекту відведення на підставі рішення виконавчого комітету:

2.4.1. для розміщення атракціонів, цирків, зоопарків, та ін. здійснюється на земельних ділянках:

- по вул. Свободи (біля «Приватбанку») площею 0,0563 га;
- по вул. Свободи (біля будинку культури) площею 0,0824 га (за погодженням із керівництвом відділу культури міськвиконкому).

2.4.2. прокат дитячих електромобілів здійснюється на земельних ділянках:

- по вул. Свободи (біля міського фонтану) площею 0,0100 га;
- по вул. Свободи (біля дитячого майданчика) площею 0,0100 га.

Міська алея (від будинку культури до майдану Свободи) та пішохідний прохід (від буд. № 291 по вул. Свободи до заїзду до відділу освіти) будуть використовуватись для їзди електромобілів безкоштовно.

2.4.3. місця для стоянки коней (для здійснення кінних екскурсій) здійснюється на земельних ділянках:

- по вул. Грушевського – вул. Бандери;
- по вул. Петраша.

2.4.4. Розміщення виносних офісів на земельних ділянках:

- на тротуарі вздовж газону з відстані 3 м від площі Свободи до проходу до кафе «Каштан» площею 0,0070 га;
- в проходах між алеями площею 0,0036 га
- на тротуарі між входом на дитячий майданчик та поворотом до будівлі міськвно площею 0,0046 га
- на тротуарі біля кафе «Варенична» площею 0,0040 га
- в районі пам'ятника Партизанам-Ковпаківцям (біля Ощадбанку) площею 0,0010 га
- в районі дитячої туристичної бази «Прут» площею 0,0010 га

2.4.5. розміщення туристичних автобусів здійснюється на земельній ділянці площею 0,0120 га по вул. Свободи (в р-ні Приватбанку) на 6 автобусів. Пропозиції щодо закріплення даної території подає на розгляд виконавчого комітету відділ туризму та зовнішніх зв'язків згідно поданих заявок туристичних фірм, агенцій та підприємців, які здійснюють діяльність у сфері туризму.

План-схеми вищевказаних земельних ділянок погоджуються відділом містобудування, архітектури та будівництва та відділом земельних ресурсів міськвиконкому

2.5. грошова оцінка земельної ділянки визначається на підставі витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, виданої відділом Держкомзему у місті Яремче, або з нормативної грошової оцінки найближчої земельної ділянки комерційного призначення, яка знаходиться в оренді з розрахунку на 1 м.кв.

2.6. Якщо в багатоповерхових житлових будинках розміщені приміщення суб'єктів господарської діяльності для ведення підприємницької діяльності то надання

земельних ділянок в користування та плата за користування земельною ділянкою проводиться без виготовлення проекту відведення. Розмір земельної ділянки при цьому визначається пропорційно займаній площі приміщення. Грошова оцінка розраховується відповідно до пункту 2.5. даного Положення.

III Укладення тимчасової угоди про використання земельної ділянки

3.1. При прийнятті міською радою рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для здійснення підприємницької діяльності, одночасно приймається рішення про укладання із СГД тимчасової угоди про використання ним земельної ділянки (надалі – Угода). Типова форма такої угоди визначена додатком до даного Положення.

3.2. Угода про використання земельної ділянки – це двохсторонній договір про тимчасове використання земельної ділянки, який укладений між міською радою та СГД, згідно якого СГД повинен сплачувати Яремчанській міській орендну плату за фактичне використання земельної ділянки (плата за використання ділянки визначається на підставі п. 2.5. даного Положення).

3.3. Термін дії Угоди - з моменту прийняття міською радою рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки до моменту укладання та державної реєстрації договору оренди землі.

3.4. Угода про використання земельної ділянки розробляється та реєструється у відділі земельних ресурсів міськвиконкому.

3.5. Двохстороння угода припиняється у разі систематичного порушення санітарно-гігієнічних норм, податкового та пенсійного законодавства, правил торгівлі, тощо. Угода припиняється в односторонньому порядку за поданням відповідних контролюючих служб та управлінь чи відділів міськвиконкому.

IV. Укладення договору оренди землі

4.1. Підставою для укладення договору оренди і отримання земельної ділянки в оренду є рішення міської ради та затверджений міською радою проект землеустрою.

4.2. У разі отримання права на оренду земельної ділянки на конкурентних засадах, підставою для прийняття рішення міської ради є результат конкурсу.

4.3. У разі неприйняття міською радою рішення про надання земельної ділянки в оренду, СГД у 10-денний термін надсилається мотивована відмова за підписом міського голови. Відмова у наданні земельної ділянки в оренду може бути оскаржена у встановленому порядку.

4.4. Строк дії договору оренди землі визначений рішенням міської ради.

4.5. Протягом 5-ти днів після підписання рішення про надання земельної ділянки в оренду, СГД отримує у відділі Держземагентства в м.Яремче витяг із технічної документації про грошову оцінку землі, на підставі якої відділ земельних ресурсів міськвиконкому у п'ятиденний термін готує проект договору оренди в трьох примірниках. Один примірник договору видається Орендареві, другий – Орендодавцеві, третій залишається в органах державної реєстрації. Після чого договір оренди підписується двома сторонами.

4.6. Договір оренди земельної ділянки набирає чинності після досягнення домовленості з усіх істотних умов, підписання його сторонами, нотаріального посвідчення (у разі, якщо це передбачено чинним законодавством) та державної реєстрації. Витрати пов'язані з проведенням державної реєстрації покладаються на СГД.

4.7. У разі заперечень СГД щодо окремих положень проекту договору оренди, СГД подає до міського відділу земельних ресурсів протокол розбіжностей, який виноситься на розгляд депутатської комісії з питань врегулювання земельних відносин та екології. При погодженні комісії з протоколом розбіжностей, сторони підписують договір оренди з його врахуванням.

4.8. Зміна умов договору оренди, його припинення чи розірвання, поновлення терміну дії чи будь-які інші зміни обумовлюються тим же договором та чинним законодавством.

У. Суборенда

5.1. Орендована земельна ділянка або її частина може за згодою Орендодавця передаватись у користування іншій фізичній або юридичній особі (суборенда) у разі переходу до неї права володіння або користування на будівлю чи споруду, яка розташована на орендованій земельній ділянці, а також в інших випадках і межах передбачених законом.

5.2. Умови договору суборенди земельної ділянки (її частини) мають бути визначені в межах договору оренди земельної ділянки (її частини) і не суперечити йому. Термін суборенди не може перевищувати терміну договору оренди земельної ділянки. У разі припинення договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється.

5.3. Для отримання згоди на укладення договору суборенди, Орендар подає до Орендодавця відповідну заяву і долучає до неї проект договору. Передача проводиться за письмовою згодою Орендодавця. Якщо протягом місяця Орендодавець не надсилає письмового повідомлення щодо своєї згоди чи за печення, то орендована земельна ділянка може бути передана в суборенду.

5.4. Передача в суборенду земельних ділянок, на яких розташовані цілісні майнові комплекси підприємств, установ і організацій комунальної власності міста забороняється.

5.5. Договір суборенди земельної ділянки підлягає державній реєстрації у порядку встановленому для реєстрації договорів оренди землі.

Секретар міської ради

Тарас Клим»юк

УГОДА
про використання земельної ділянки

«__» _____ року

м. Яремче

Яремчанська міська рада, юридична адреса: м. Яремче, вул. Свободи, 266, в особі _____
(прізвище, ім'я та по батькові уповноваженої особи)

що діє відповідно до Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, з одного боку та _____,
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

що діє відповідно до _____, з другого боку відповідно до _____
(найменування нормативно - правового акту)

уклали дану Угоду про наступне:

1. _____,
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)
що користується земельною ділянкою площею _____ га, яка знаходиться за адресою м. Яремче, вул. _____, зобов'язуються сплачувати Яремчанській міській раді плату за фактичне користування земельною ділянкою для _____
(цільове призначення земельної ділянки).

2. Сума плати за фактичне користування земельною ділянкою розрахована відповідно до додатку до Положення „Про ставки, порядок визначення та сплати орендної плати” та довідки про визначення нормативної грошової оцінки земельної ділянки, враховуючи вид діяльності і складає _____ грн. (сума прописом) в рік та _____ грн. (сума прописом) в місяць.

3. Плата за фактичне користування земельної ділянки сплачується на розрахунковий рахунок _____
(банківські реквізити Орендодавця)
та сплачується щомісячно до _____ числа звітного місяця.

4. Дана Угода набирає чинності з _____ року
(згідно п. 3.3. вищевказаного Положення)
до моменту реєстрації договору оренди.

5. Відповідальність сторін, за невиконання покладених даною угодою зобов'язань, встановлюється згідно чинного законодавства.

6. Угода складена у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Орендодавець:

Орендар:

М.П. (підпис)

М.П. (за наявності печатки), (підпис)

ПОЛОЖЕННЯ

про ставки, порядок визначення та сплати орендної плати за землі, що знаходяться на території міста Яремче.

Це Положення визначає загальні засади визначення та сплати орендної плати, а також встановлює ставки орендної плати за землі, що знаходяться на території міста Яремче.

I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Положення про ставки, порядок визначення та сплати орендної плати за землі, що знаходяться на території міста Яремче (далі - Положення) застосовується до регулювання правовідносин оренди земель територіальної громади м. Яремче.

1.2. Орендна плата за земельну ділянку - це платіж, який орендар вносить орендареві за користування земельною ділянкою.

Орендна плата сплачується усіма Орендарями земельних ділянок, включаючи тих, що згідно із законодавством України перейшли на спрощену систему оподаткування, крім випадків, передбачених цим Положенням.

1.3. Об'єктом орендної плати є земельна ділянка, що згідно з договором оренди землі перебуває в оренді (платному користуванні).

1.4. Орендна плата за землі сплачується виключно у грошовій формі.

1.5. Розмір і строки внесення орендної плати встановлюються договором оренди землі, що укладається між міською радою з однієї сторони, і Орендарем земельної ділянки з другої сторони, у відповідності до засад визначених цим Положенням.

1.6. У разі визнання договору оренди земельної ділянки недійсним сплачена орендарем орендна плата за фактичний строк оренди не повертається.

II. ВИЗНАЧЕННЯ РОЗМІРУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ.

2.1. Визначення орендної плати здійснюється на кожний календарний рік за такою формулою:

$$S_p = O_c * I,$$

де S_p - річна сума орендної плати (за 12 календарних місяців);

O_c - грошова оцінка земельної ділянки ;

I - ставка орендної плати за землю, визначена цим Положенням (додаток 1 до Положення);

2.2. Орендна плата за земельну ділянку визначається, виходячи з базової грошової оцінки земельної ділянки, затвердженої міською радою.

2.3. Базова грошова оцінка земельної ділянки для цілей визначення розміру

орендної плати індексується на коефіцієнт щорічної індексації грошової оцінки землі, який доводиться Державним комітетом України із земельних ресурсів у відповідності до законодавства.

2.4. Ставки орендної плати за землю (І) визначаються згідно з додатком 1 до цього Положення.

2.5. Розмір мінімальної та максимальної суми річної орендної плати встановлюється відповідно до законодавства.

2.6. На час реалізації інвестиційного проекту (до початку його функціонування), розробленого міською радою, ставки орендної плати встановлюються на рівні 3 % грошової оцінки.

III. ПОРЯДОК СПЛАТИ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ

3.1. Адміністрування орендної плати за землі здійснюється Державною податковою інспекцією в м. Яремче на підставі інформації відділу земельних ресурсів міськвиконкому.

3.2. Орендарі сплачують орендну плату у розмірі та в порядку визначеному договором оренди землі чи тимчасово укладеною Угодою про використання земельної ділянки.

3.3. У разі укладення договору оренди земельної ділянки чи внесення до нього змін в частині розміру орендної плати протягом календарного року, розрахунки (в тому числі уточнені) розмірів орендної плати подаються суб'єктами господарської діяльності, іншими юридичними особами протягом одного місяця з дня укладення договору оренди.

3.4. Суми орендної плати за земельні ділянки сплачуються орендарями щомісячно.

3.5. Сума орендної плати за земельні ділянки вноситься Орендарем – суб'єктом підприємницької діяльності - протягом 30 календарних днів, за останнім календарним днем звітного місяця.

3.6. Внесення орендної плати на майбутній період оренди допускається на термін не більший одного року.

3.7. Відповідальність за несвоєчасне виконання орендарями зобов'язань і сплати орендної плати за землю визначається: Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України "Про оренду землі", Договором оренди.

3.8. Орендна плата за земельні ділянки зараховується до відповідного (відповідних) бюджету (бюджетів) згідно Бюджетного кодексу України та Закону про Державний бюджет.

IV. ЗМІНИ РОЗМІРУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ

4.1. Розмір орендної плати, встановлений договором оренди земельної ділянки, може бути змінений за взаємною згодою Орендодавця і Орендаря шляхом підписання про це письмової угоди, крім випадків, встановлених цим Положенням.

4.2. Розмір орендної плати за земельну ділянку підлягає обов'язковому перегляду на вимогу Орендодавця у разі збільшення відповідно до Законів України, рішень Яремчанської міської ради, або інших нормативних актів розміру земельного податку, грошової оцінки земель м. Яремче чи ставок орендної плати.

Секретар міської ради

Тарас Климюк

Додаток до Положення “Про ставки, порядок визначення та сплати орендної плати за землі, що знаходяться на території міста Яремче”

Ставки орендної плати за земельні ділянки

№ п/п	Види діяльності	Ставки орендної плати, які пропонуються, (%)
1.	Ведення селянського господарства: - сінокіс, рілля, садівництво, пасовище	3.0
2.	Індивідуальне житлове будівництво для громадян	3.0
3.	Торговельна діяльність та громадське харчування в т.ч.	
3.1.	Ресторани	6.0
3.2.	Кафе (колиби), бари	5.0
3.3.	Магазини (площею до 100 м.кв)	6.0
3.4.	Столова (їдальня)	3.0
3.5.	Магазини (площею від 100 до 400 м.кв)	8.0
3.6.	Магазини (пл. понад 400 м.кв) та - складські приміщення	10.0 5.0
4.	Обслуговування ринків: - сувенірних - промислово-продуктових	5.0 5.0
5.	АЗС	max
6.	Автомийки та СТО	8.0
7.	Облаштування літніх майданчиків: - на літній період - на зимовий період	max 3.0
7.1.	Облаштування пересувних атракціонів та цирків	8.0
7.2.	Облаштування стаціонарних атракціонів	6.0
8.	Тимчасові споруди (кіоск і павільйони)	max
9.	Будівництво та обслуговування: - спортивних споруд, лікувальних закладів; - відпочинкових баз та об'єктів рекреаційного призначення, готелів, пансіонатів, тощо	4.0 5.0
10.	Будівництво та обслуговування гаражів	5.0
11.	Об'єкти побутового обслуговування, в т.ч. - прокатні пункти	5.0 max
12.	Виробнича діяльність:	
12.1	Деревообробна промисловість: - лісопилльні рами; - меблеві та столярні цехи	8.0 5.0
12.2	Харчова	5.0
12.3	Інша виробнича діяльність	4.0
13.	Банки	max
14.	Електро - та газопостачальні підприємства: - адміністративні будівлі; - інфраструктура (лінії, мережі, трубопроводи, підстанції, ГРП, тощо)	8.0 3.0
15.	Підприємства зв'язку	5.0
15.1.	розміщення та обслуговування базових станцій мобільного зв'язку	max

16.	Будівництво та обслуговування канатно-крісельних, бугельних витягів та фунікулерів	8.0
17.	Інші землекористувачі	8.0
18.	Здача в оренду приміщень	8.0
19.	Офісні приміщення	max
20.	Обслуговування стоматологічного кабінету	max
21.	Установи з надання туристичних послуг (розташування виносних офісів (столів)	max
22.	Установи з надання нотаріальних, брокерських, юридичних, маркетингових, консультативних послуг	max
23.	Аптеки та аптечні пункти	6.0
24.	Влаштування відпочинково-рекреаційних зон (без капітального будівництва)	3.0
25.	Місця для стоянки коней (для здійснення кінних екскурсій)	5.0

Примітка:

- в разі коли земельна ділянка використовується орендарем для різних видів діяльності, то в такому випадку застосовується середньоарифметична ставка орендної плати.

Секретар міської ради

Тарас Клим'юк