



УКРАЇНА

КОПІЯ ВІРНА

Середньодеражнянська сільська рада

Новоград-Волинського району

Житомирської області

Лизун Т.С.
Байко Т.О.

для врахування
в роботу
Витязь

РІШЕННЯ №64

Восьма сесія

сьомого скликання

Від «08» липня 2016 року

Про справляння плати за землю
на території сільської ради

Керуючись статтею 25, пунктами 24, 28, 34, 35 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 12, 93 Земельного Кодексу України, Законом України «Про оренду землі», пунктом 10.2 статті 10, пунктами 12.3, 12.4 статті 12, статтями 269-271, 273, 274, 281-287, 289 Податкового кодексу України, сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про справляння земельного податку в межах та за межами населених пунктів у Середньодеражнянській сільській раді Новоград-Волинського р-ну (Додаток 1).
2. Затвердити Положення про оренду земельних ділянок в межах населених пунктів сільської ради та порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки (Додаток 2).
3. Встановити ліній щодо сплати земельного податку для фізичних та юридичних осіб.
4. Це рішення набуває чинності з 1 січня 2017 року.
5. Секретарю сільської ради Жовтюк Тетяні Вікторівні забезпечити оприлюднення цього рішення в засобах масової інформації.
6. Контроль за правильністю обчислення, повнотою та своєчасністю сплати земельного податку та орендної плати за землю здійснюється Новоград-Волинською ОДП.
7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на сільського голову Жовтюк Л.С. та постійну комісію сільської ради з питань регулювання земельних відносин.

Сільський голова



Л.С. Жовтюк

ДОДАТОК № 1

до рішення восьмої сесії
сьомого скликання Середньодеражнянської
сільської ради від 08.07.2016 р.

ПОЛОЖЕННЯ

про справляння земельного податку на території Середньодеражнянської сільської ради

Положення про справляння земельного податку на території Середньодеражнянської сільської ради відповідно до норм Податкового кодексу України, з метою визначення порядку справляння земельного податку в межах та за межами населених пунктів сільської ради та є обов'язковим до виконання юридичними та фізичними особами.

1. Платники земельного податку

1.1 Платниками земельного податку є:

1.1.1. власники земельних ділянок, земельних часток (паїв);

1.1.2. землекористувачі.

2. Об'єкти оподаткування земельним податком

2.1. Об'єктами оподаткування є:

2.1.1. земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні;

2.1.2. земельні частки (паї), які перебувають у власності.

3. База оподаткування земельним податком

3.1. Basis оподаткування є:

3.1.1. нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

3.1.2. Рішення щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих у межах сіль. офіційно оприлюднюється Середньодеражнянською сільською радою до 15 липня року, що передусь бюджетному періоду, в якому планується застосування нормативної грошової оцінки земель або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідного рішення застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

4. Ставки земельного податку

4.1. Ставка земельного податку за земельні ділянки, нормативно грошову оцінку яких проведено встановлюється у розмірі 3 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, за винятком земельних ділянок зазначених у пунктах 4.2 – 4.7.

4.2. Ставка податку за земельні ділянки сільськогосподарських угідь встановлюється у розмірі від їх нормативної грошової оцінки:

ОСТ, рілля – 0,3 відсотка,

пасовище – 0,3 відсотка,

сіножаті – 0,3 відсоток,

сади – 0,3 відсотка.

4.3. Ставка податку за земельні ділянки, зайнятими для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд індивідуальним дачним будівництвом, гаражно-будівельними товариствами, індивідуальними гаражами та земельні ділянки, надані для потреб водного господарства встановлюється у розмірі 0,05 відсотка від їх нормативної грошової оцінки.

4.4. Ставка податку за земельні ділянки, надані для потреб лісового господарства, які зайняті виробничими, культурно-побутовими, господарськими та іншими будівлями і спорудами та земельні ділянки, що відносяться до земель залізничного транспорту справляється у розмірі 3 відсотка від їх нормативної грошової оцінки.

4.5. Ставка податку за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності) встановлюється у розмірі 3 % від нормативно грошової оцінки землі.

4.6. Ставка податку за земельні ділянки (крім земель сільськогосподарського призначення), розташовані за межами населених пунктів встановлюється 5% від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.

4.6.1. Для фізичних осіб за земельні ділянки с/г угідь 0,3 відсоток від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.

4.7. Ставка за землі водного фонду та лісогосподарського призначення розташовані за межами населених пунктів нормативно грошову яких не проведено складає 1 відсоток від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.

4.8. Ставка земельного податку на земельні ділянки надані для потреб енергетики розташовані в межах населених пунктів у розмірі 3 відсотки від нормативно грошової оцінки земель.

4.9. Ставка податку на земельні ділянки для виконавчих органів місцевого самоврядування, закладів культури, освіти, охорони здоров'я, соціального захисту та організації, які повністю утримуються за рахунок державного або місцевих бюджетів нормативно грошова оцінка яких проведена встановлюється в розмірі 1%.

5. Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних осіб

5.1. Від сплати податку звільняються:

5.1.1. інваліди першої і другої групи;

5.1.2. фізичні особи, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років;

5.1.3. пенсіонери (за віком);

5.1.4. ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту";

5.1.5. фізичні особи, визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи;

5.1.6. сім'ям загиблих учасників АТО.

5.2. Звільнення від сплати податку за земельні ділянки, передбачене для відповідної категорії фізичних осіб пунктом 5.1 цього Подолження, поширюється на одну земельну ділянку за кожним видом використання у межах граничних норм:

5.2.1. для ведення особистого селянського господарства - у розмірі не більш як 2 гектари;

5.2.2. для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) - в селах не більш як 0,25 гектара; в селищах - не більш як 0,15 га;

5.2.3. для індивідуального дачного будівництва - не більш як 0,10 гектара;

5.2.4. для будівництва індивідуальних гаражів - не більш як 0,01 гектара;

5.2.5. для ведення садівництва - не більш як 0,12 гектара.

5.3. Від сплати податку звільняються на період дії єдиного податку четвертої групи власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі за умови передачі земельних ділянок та земельних часток (паїв) та землекористувачі за умови передачі земельних ділянок та земельних часток (паїв) в оренду плативку єдиного податку четвертої групи.

6. Пільги щодо сплати податку для юридичних осіб

6.1. Від сплати податку звільняються:

6.1.1. виконавчі органи сільської ради, заклади культури, освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту які повністю утримуються за рахунок коштів, які фінансуються з бюджетів усіх рівнів.

6.1.2. оздоровчі заклади громадських організацій інвалідів, реабілітаційні установи громадських організацій інвалідів;

6.1.3. громадські організації інвалідів України, підприємства та організації, які засновані громадськими організаціями інвалідів та єдицями громадських організацій інвалідів і є їх повною власністю, де протягом попереднього календарного місяця кількість інвалідів, які мають там основне місце роботи, становить не менш як 50 відсотків середньооблікової чисельності штатних працівників облікового складу за умови, що фонд оплати праці таких інвалідів становить протягом звітного періоду не менш як 25 відсотків суми загальних витрат на оплату праці.

Зазначені підприємства та організації громадських організацій інвалідів мають право застосовувати цю пільгу за наявності дозволу на право користування такою пільгою, який надається уповноваженим органом відповідно до Закону України "Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні".

У разі порушення вимог цієї норми зазначені громадські організації інвалідів, їх підприємства та організації зобов'язані сплатити суми податку за відповідний період, проіндексовані з урахуванням інфляції, а також штрафні санкції згідно із законодавством.

7. Земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком

7.1. Не сплачується податок за:

7.1.1. сільськогосподарські угіддя зон радіоактивно забруднених територій, визначених відповідно до закону таким, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи (зон відчуження, безумовного (обов'язкового) відселення, гарантованого добровільного відселення і посиленого радіоекологічного контролю), і хімічно забруднених сільськогосподарських угідь, на які запроваджено обмеження щодо ведення сільського господарства;

7.1.2. землі сільськогосподарських угідь, що перебувають у тимчасовій консервації або у стадії сільськогосподарського освоєння;

7.1.3. земельні ділянки державних сортопробувальних станцій і сортодільниць, які використовуються для випробування сортів сільськогосподарських культур;

7.1.4. землі дорожнього господарства автомобільних доріг загального користування - землі під проїзною частиною, узбіччям, земляним полотном, декоративним озелененням, резервами, квітцями, мостами, штучними спорудами, тунелями, транспортними розв'язками, водопрпусковими спорудами, підпірними стінками, шумовими екранами, очисними спорудами і розташованими в межах смуг відведення іншими дорожніми спорудами та обладнанням, а також землі, що знаходяться за межами смуг відведення, якщо на них розміщені споруди, що забезпечують функціонування автомобільних доріг, а саме:

а) паралельні об'їзні дороги, поромні переправи, снігозахисні споруди і насадження, вловлюючі з'їзди, захисні насадження, шумові екрани, очисні споруди;

б) майданчики для стоянки транспорту і відпочинку, склади, гаражі, резервуари для зберігання нафто-мастильних матеріалів, комплекси для зв'язування вестигабаритного транспорту, виробничі бази, штучні та інші споруди, що перебувають у державній власності, власності державних підприємств або власності господарських товариств, у статутному капіталі яких 100 відсотків акцій (часток, паїв) належить державі;

7.1.2. земельні ділянки сільськогосподарських підприємств усіх форм власності та фермерських (селянських) господарств, зайняті молодими садами, ягідниками та виноградниками до вступу їх у пору плодоношення, а також гібридними насадженнями, генфондовими колекціями та розсадниками багаторічних плодових насаджень;

7.1.3. земельні ділянки кладовищ;

7.1.4. земельні ділянки, надані для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення діяльності релігійних організацій України, статуту (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку.

8. Особливості оподаткування земельним податком

8.1. Сільська рада встановлює ставки земельного податку та пільги щодо земельного податку, що сплачується на території міста та до 25 грудня року, що передує звітному, подає Новоград - Волинський ОДП рішення щодо ставок земельного податку та наданих пільг зі ставки земельного податку юридичним та/або фізичним особам. Нові зміни щодо зазначеної інформації надаються до 1 числа першого місяця кварталу, що настає за звітним кварталом, у якому відбулися зазначені зміни.

8.2. Якщо право на пільгу у платника виникає протягом року, то він звільняється від сплати податку починаючи з місяця, що настає за місяцем, у якому виникло це право. У разі втрати права на пільгу протягом року податок сплачується починаючи з місяця, що настає за місяцем, у якому втрачено це право.

8.3. Якщо платники податку, які користуються пільгами з цього податку, надають в оренду земельні ділянки, окремі будівлі, споруди або їх частини, податок за такі земельні ділянки та земельні ділянки під такими будівлями (їх частинами) сплачується на загальних підставах з урахуванням прибудинкової території.

Ця норма не поширюється на бюджетні установи у разі надання ними будівель, споруд (їх частин) в тимчасове користування (оренду) іншим бюджетним установам, дослідним, загальноосвітнім навчальним закладам незалежно від форм власності і джерел фінансування.

9. Податковий період для земельного податку

9.1. Базовим податковим (звітним) періодом для земельного податку є календарний рік.

9.2. Базовий податковий (звітний) рік починається 1 січня і закінчується 31 грудня того ж року для новостворених підприємств та організацій, а також у зв'язку із набуттям права власності та/або користування на нові земельні ділянки може бути меншим 12 місяців).

10. Порядок обчислення земельного податку

10.1. Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру.

10.2. Платники земельного податку (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму податку на рік станом на 1 січня і не пізніше 20 лютого поточного року подають Новоград - Волинський ОДП податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу України, з

розбивкою річної суми рівними частками за місяцями. Подання такої декларації звільняє від обов'язку подання щомісячних декларацій. При поданні першої декларації (фактичного початку діяльності як платника земельного податку) разом з нею подається довідка (витяг) про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а надалі така довідка подається у разі запердження нової нормативної грошової оцінки землі.

10.3. Платник земельного податку має право подавати щомісяця звітну податкову декларацію, що звільняє його від обов'язку подання податкової декларації не пізніше 20 лютого поточного року, протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним.

10.4. За ново відведені земельні ділянки або за новоукладеними договорами оренди землі платник земельного податку подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним.

У разі зміни протягом року об'єкта та/або бази оподаткування платник земельного податку подає податкову декларацію протягом 20 календарних днів місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися такі зміни.

10.5. Нарахування фізичним особам сум податку проводиться Новоград – Волинською ОДП, яка видає платникові до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку за формою, встановленою у порядку визначеному статтею 58 Податкового кодексу України.

У разі переходу права власності на земельну ділянку від одного власника до іншого протягом календарного року податок сплачується попереднім власником за період з 1 січня цього року до початку того місяця, в якому він втратив право власності на зазначену земельну ділянку, а новим власником - починаючи з місяця, в якому у нового власника виникло право власності.

У разі переходу права власності на земельну ділянку від одного власника до іншого протягом календарного року контролюючий орган наділяє податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

10.6. За земельну ділянку, на якій розташована будівля, що перебуває у спільній власності кількох юридичних або фізичних осіб, податок нараховується з урахуванням прибудинкової території кожному з таких осіб:

1) у рівних частках - якщо будівля перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб, але не поділена в натурі, або однієї з таких осіб-власників, визначеній за їх згодою, якщо інше не встановлено судом;

2) пропорційно належній частці кожної особи - якщо будівля перебуває у спільній частковій власності;

3) пропорційно належній частці кожної особи - якщо будівля перебуває у спільній сумісній власності і поділена в натурі.

За земельну ділянку, на якій розташована будівля, що перебуває у користуванні кількох юридичних або фізичних осіб, податок нараховується кожному з них пропорційно тій частині площі будівлі, що знаходиться в їх користуванні, з урахуванням прибудинкової території.

10.7. Юридична особа зменшує податкові зобов'язання із земельного податку на суму податку, які надаються фізичним особам відповідно до пункту 5 цього Положення за земельні ділянки, що знаходяться у їх власності або постійному користуванні і входять до складу земельних ділянок такої юридичної особи.

11. Строк сплати земельного податку

11.1. Власники землі та землекористувачі, що використовують земельні ділянки на правах постійного користування сплачують земельний податок з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою.

У разі припинення права власності або права користування земельною ділянкою земельний податок сплачується за фактичний період перебування землі у власності або користуванні у поточному році.

11.2. Облік фізичних осіб - платників податку і нарахування відповідних сум проводяться щороку до 1 травня.

11.3. Податкове зобов'язання щодо сплати земельного податку, визначене у податковій декларації на поточний рік, сплачується рівними частками власниками та землекористувачами земельних ділянок за місцезнаходженням земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

11.4. Податкове зобов'язання зі сплати земельного податку, визначене у податковій декларації, у тому числі за ново відведені земельні ділянки, сплачується власниками та землекористувачами, що використовують земельні ділянки на правах постійного користування за місцезнаходженням земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

11.5. Фізичним особам у сільській місцевості земельний податок може сплачуватися через каси сільських(селищних) рад.

11.6. Податок фізичними особами сплачується протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення.

11.7. При переході права власності на будівлю, споруду (їх частину) податок за земельні ділянки, на яких розташовані такі будівлі, споруди (їх частини), з урахуванням прибудинкової території сплачується на загальних підставах з дати державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку.

11.8. У разі надання в оренду земельних ділянок (у межах населених пунктів), окремих будівель (споруд) або їх частин власниками та землекористувачами, податок за площі, що надаються в оренду, обчислюється з дати укладення договору оренди земельної ділянки або з дати укладення договору оренди будівель (їх частин).

11.9. Власник нежитлого приміщення (його частини) у багатоквартирному житловому будинку сплачує до бюджету податок за площі під такими приміщеннями (їх частинами) з урахуванням пропорційної частки прибудинкової території з дати державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

Секретар сільської ради



Т.В. Жовлок

ДОДАТОК №2

До рішення восьмої сесії
сьомого скликання Середньодеражнянської
сільської ради від 08.07.2016 року

ПОЛОЖЕННЯ

Про оренду земельних ділянок в населених пунктах Середньодеражнянської сільської ради та порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки.

1. Загальні положення

1.1. Положення про оренду земельних ділянок в населених пунктах Середньодеражнянської сільської ради та порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки, які перебувають у комунальній власності, розроблено відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі».

1.2. Положення розроблено з метою визначення порядку справляння орендної плати за земельні ділянки в населених пунктах Середньодеражнянської сільської ради та встановлення відповідальності за не своєчасну сплату орендної плати або ухилення від неї.

1.3. Платником орендної є орендар земельної ділянки.

1.4. Об'єктом оподаткування є земельна ділянка, надана в оренду.

1.5. Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.

1.6. Орендодавцем земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, є Середньодеражнянська сільська рада.

1.7. Дія цього Положення поширюється на землі комунальної власності і встановлює три види орендної плати за землею:

- сільськогосподарського призначення;
- не сільськогосподарського призначення.

в тому числі земельні ділянки під вбудованими приміщеннями, які не відносяться до житлового фонду сільської ради:

- земельні ділянки, які орендуються під об'єктами вуличної торгівлі (павільйонами, кіосками, літніми майданчиками, кафе).

1.8. Положення регламентує:

- принципи встановлення розміру орендної плати за землею;
- процедуру встановлення розміру орендної плати за землею;
- порядок внесення орендної плати за землею.

1.9. Підставою для укладання договору оренди і набуття права на оренду земельної ділянки є рішення Середньодеражнянської сільської ради.

1.10. 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. Договір оренди землі укладається у письмовій формі і за бажанням однієї із сторін може бути посвідчений нотаріально (договір оренди землі додається).

1.11. Договір оренди земельної ділянки набирає чинності після досягнення домовленості з усіх істотних умов підписання його сторонами, за згодою однієї із сторін, посвідчення у нотаріальному порядку та державної реєстрації.

1.12. Всі витрати пов'язані з оформленням та проведенням державної реєстрації несе орендар.

1.13. Всі договори оренди землі укладати в місячний термін з моменту прийняття рішення Середньодержавнянської сільської ради щодо передачі в оренду земельної ділянки. Копія договору оренди землі у п'ятиденний термін після проведення його державної реєстрації подається в ОДПІ.

1.14. Орендована для несільськогосподарського використання земельна ділянка може за згодою орендодавця передаватись в користування іншій особі (суборенда).

1.14.1. Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватись умовами договору оренди земельної ділянки і несу перешкоди йому. Термін суборенди не може перевищувати строку дії договору оренди земельної ділянки. У разі припинення або розірвання договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється.

1.14.2. Договір суборенди земельної ділянки підлягає державній реєстрації.

1.14.3. Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати.

2. Принципи встановлення розмірів орендної плати за землю

2.1. Оренда землі - це засноване на договорі строкове, платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідне орендареві для здійснення підприємницької та інших видів діяльності.

2.2. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди землі між орендодавцем та орендарем і не може бути:

- не може бути меншою розміру земельного податку, встановленого для відповідної категорії земельних ділянок на території Середньодержавнянської сільської ради;
- не може перевищувати 12% нормативно грошової оцінки землі.

2.3. Юридичним та фізичним особам за оренду земельних ділянок всіх видів використання подавати розрахунки орендної плати в ОДПІ щорічно в термін до першого лютого або в п'ятиденний термін з моменту реєстрації договору.

3. Порядок сплати орендної плати за землю

3.1. Орендна плата за земельні ділянки справляється виключно у грошовій формі та у строки встановлені Податковим кодексом України.

3.2. За не своєчасну сплату орендної плати справляється пеня, яка визначається при укладанні договору у розмірі 0,3% суми недоїмки за кожний день прострочки.

4. Відповідальність за невиконання «Положення про оренду земельних ділянок в межах населених пунктів Середньодержавнянської сільської ради та порядок встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки».

4.1. У разі невиконання зобов'язань за договором оренди землі сторони несуть відповідальність згідно із Законом та договором.

4.2. У випадку, якщо юридичні та фізичні особи в місячний термін після прийняття рішення Середньодержавнянської сільською радою про надання в оренду земельної

ділянки не уклали договір її оренди, сільська рада розпочинає претензійно позовну роботу щодо спонукання до вчинення певних дій, а саме укладання договору оренди землі.

5. Індикація нормативної грошової оцінки земель

5.1. Для визначення розміру орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок, затверджена у встановленому законом порядку.

5.2. Нормативно грошова оцінка вказується у договорі оренди та індексується щороку на коефіцієнт індексації, визначений центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, без укладання додаткової угоди.

Секретар сільської ради

The image shows a handwritten signature in dark ink, which appears to be 'Жовтук'. Below the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text 'Сільська рада' (Village Council) at the bottom and 'с. Жовтук' (v. Zhovtuk) at the top, with some smaller, less legible text in the center.

Т.В.Жовтук