



УКРАЇНА
БІБРСЬКА МІСЬКА РАДА
ПЕРЕМИШЛЯНСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
III-ї сесії Бібрської міської ради
VII-го демократичного скликання
РІШЕННЯ
№ 97

29.01.2016 р.

**Про затвердження Положення
про плату за землю на території
Бібрської міської ради**

Керуючись частиною 34 статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Законом України від 28.12.2014 N 71-VIII "Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи", спираючись на висновок постійної комісії з повноваженнями у сфері регулювання земельних відносин та охорони довкілля (протокол № 4 від 26.01.2016 року), III сесія VII - го демократичного скликання

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Положення про плату за землю (згідно з Додатком1).
2. Дане рішення оприлюднити в засобах масової інформації.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань регулювання земельних відносин та охорони довкілля (голова М. Чернятинський) та на постійну комісію з питань бюджету, комунальної власності, соціально – економічного розвитку, інвестиційної політики (голова І. Грицило).

Бібрський міський голова

Р.Я. Гринус

ПОЛОЖЕННЯ
про плату за землю на території Бібрської міської ради
(далі - Положення)

1. Загальні положення

1.1. Плата за землю - обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, і зараховується до місцевого бюджету.

1.2. Земельний податок - обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів.

1.3. Землекористувачі - юридичні та фізичні особи, яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності, у тому числі на умовах оренди.

1.4. Власники земельних ділянок - юридичні та фізичні особи, які відповідно до закону набули права власності на землю в Україні, а також територіальні громади та держава щодо земель комунальної та державної власності відповідно.

1.5. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок - капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами.

2. Платники земельного податку

2.1. Платниками земельного податку є:

2.1.1. власники земельних ділянок;

2.1.2. землекористувачі.

3. Об'єкти оподаткування земельним податком

3.1. Об'єктами оподаткування земельним податком є земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні.

4. База оподаткування земельним податком

4.1. Базою оподаткування земель є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації.

5. Ставки земельного податку за земельні ділянки, нормативно грошову оцінку яких проведено

N з/п	Функціональне використання земельної ділянки	Відсоток від грошової оцінки земельної ділянки	
		при наявності документів на	за відсутності документів

		землю		на землю
		оренда	власність	
1.	Сільськогосподарські угіддя, в тому числі: Рілля Сіножаті Пасовища Багаторічні насадження	згідно договору оренди	1	1
2.	Житлова забудова			
2.1	Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка): Бібрка Шпильчина	згідно договору оренди	0,1 0,05	0,1 0,05
2.2	Для багатоповерхової забудови, під гаражно-будівельними кооперативами	згідно договору оренди	0,1	0,1
2.3	Під індивідуальними гаражами	згідно договору оренди	2	2
3.	Промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики: - земельна ділянка площею до 0,05 га. - земельна ділянка площею більше 0,05 га.	згідно договору оренди до 12% 3-5%	3	6
4.	Землі рекреаційного призначення	згідно договору оренди	1	1
5.	Лісгосподарського призначення, водного фонду, історико- культурного, оздоровчого та природоохоронного призначення	згідно договору оренди	5	5
6.	Землі житлової та громадської забудови, промисловості та інші			

категорії земель комерційного використання, у тому числі зайняті поточним будівництвом та відведені під майбутнє будівництво:				
6.1	Автотехобслуговування (мийки, СТО та інші)	згідно договору оренди	3	6
6.2	Оптової, роздрібної торгівлі, ринків, крім земель зайнятих кіосками та торговими павільйонами	згідно договору оренди	3	6
6.3	Складського господарства	згідно договору оренди	3	6
6.4	Для будівництва та експлуатації автозаправних станцій	згідно договору оренди	3	6
6.5	Комерційні кіоски, павільйони для провадження діяльності у сфері побутового обслуговування населення	згідно договору оренди	3	6
6.6	Комерційних кіосків та павільйонів	згідно договору оренди	3	12
6.7	Інші землі, які не увійшли до цього переліку	згідно договору оренди	3	6

У разі здійснення на земельній ділянці декількох видів господарської діяльності, визначення розміру земельного податку здійснюється по найбільшому розміру функціонального використання земельної ділянки, що наведено в таблиці.

6. Ставки земельного податку за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні

N з/п	Функціональне використання земельної ділянки	Відсоток від грошової оцінки земельної ділянки (при наявності посвідчуючих документів на право користування	Відсоток від грошової оцінки земельної ділянки (за відсутності посвідчуючих документів на право

		землею	користування землею
1.	Для органів державної влади та органів місцевого самоврядування, органів Державної служби з надзвичайних ситуацій, навчальних закладів, закладів культури, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів, підприємств, установ та організацій комунальної та державної форми власності не залежно від функціонального призначення земельної ділянки	1	1
3.	Для суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної власності) відповідно до функціонального призначення земельної ділянки:		
3.3	Розміщення комерційних банків, фінансових та кредитних установ	3	10
3.7	Розміщення платних стоянок для автотранспорту	3	5
3.8	Розміщення підприємств зв'язку (за виключенням підприємств поштового зв'язку)	3	4
3.11.	Інші види діяльності, які не увійшли до цього переліку	3	3

У разі здійснення на земельній ділянці декількох видів господарської діяльності, визначення розміру земельного податку здійснюється по найбільшому розміру функціонального використання земельної ділянки, що наведено в таблиці.

7. Власники нежилых приміщень (їх частин) у багатоквартирних житлових будинках сплачують податок за площі під такими приміщеннями (їх частинами) з урахуванням пропорційної частки прибудинкової території з дати державної реєстрації права на нерухоме майно у розмірі **3** відсотків нормативної грошової оцінки.

8. Пільги щодо сплати земельного податку для фізичних осіб

8.1. Від сплати земельного податку звільняються:

8.1.1. інваліди першої і другої групи;

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

8.1.3. пенсіонери (за віком);

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

8.1.5. фізичні особи, визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи".

8.2. Звільнення від сплати податку за земельні ділянки, передбачене для відповідної категорії фізичних осіб підпунктом 7.1 цього Положення, поширюється на одну земельну ділянку за кожним видом використання у межах граничних норм:

8.2.1. для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) - не більш як 0,10 гектара;

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

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

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

9. Пільги щодо сплати податку для юридичних осіб

9.1. Від сплати податку звільняються:

9.1.1. заповідники, у тому числі історико-культурні, національні природні парки, заказники (крім мисливських), парки державної та комунальної власності, регіональні ландшафтні парки, ботанічні сади, дендрологічні і зоологічні парки, пам'ятки природи, заповідні урочища та парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва;

9.1.2. органи державної влади та органи місцевого самоврядування, заклади, установи та організації, утворені відповідно до законів України, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

9.1.3. релігійні організації України, статути (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, за земельні ділянки, надані для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності, а також благодійні організації, створені відповідно до закону, діяльність яких не передбачає одержання прибутків;

9.1.4. дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади незалежно від форм власності і джерел фінансування, заклади культури, науки, освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

9.1.5. платник фіксованого сільськогосподарського податку за земельні ділянки, які використовуються для ведення сільськогосподарського товаровиробництва;

9.1.6. новостворені фермерські господарства протягом трьох років, а в трудонедостатніх населених пунктах - протягом п'яти років з часу передачі їм земельної ділянки у власність.

10. Не підлягають оподаткуванню земельні ділянки

10.1. Не сплачується земельний податок за:

10.1.1. земельні ділянки кладовищ, крематоріїв та колумбаріїв;

10.1.2. землі дорожнього господарства автомобільних доріг загального користування - землі під проїзною частиною, узбіччям, земляним полотном, декоративним озелененням, резервами, кюветами, мостами, штучними спорудами, тунелями, транспортними розв'язками, водопропускними

спорудами, підпірними стінками, шумовими екранами, очисними спорудами і розташованими в межах смуг відведення іншими дорожніми спорудами та обладнанням.

11. Податковий період

11.1. Базовим податковим періодом для податку є календарний рік.

11.2. Податковим (звітним) періодом для податку є календарний місяць.

11.3. Податковий рік починається 1 січня і закінчується 31 грудня того ж року.

12. Порядок обчислення плати за землю

12.1. Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру. Відповідні органи виконавчої влади з питань земельних ресурсів за запитом відповідного органу державної податкової служби за місцезнаходженням земельної ділянки подають інформацію, необхідну для обчислення і справляння плати за землю, у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

12.2. Платники плати за землю (крім фізичних осіб) самостійно обчислюють суму податку щороку станом на 1 січня і до 1 лютого поточного року подають відповідному органу державної податкової служби (Перемишлянське відділення Золочівської ОДПІ Головного управління ДФС у Львівській області) за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 цього Кодексу, 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 плати за землю) разом з нею подається довідка (витяг) про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а надалі така довідка подається у разі затвердження нової нормативної грошової оцінки землі.

12.3. Платник плати за землю має право подавати щомісяця нову звітну податкову декларацію, що звільняє його від обов'язку подання податкової декларації до 1 лютого поточного року, протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним.

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

12.5. Нарухування фізичним особам сум податку проводиться органами державної податкової служби, які видають платникові до 1 липня поточного року податкове повідомлення - рішення про внесення податку.

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

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

2) пропорційно належній частці кожної особи - якщо будівля перебуває в 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.

13. Строк сплати податку за землю

13.1. Власники землі та землекористувачі вносять плату за землю з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою. У разі припинення права власності або права користування земельною ділянкою плата за землю сплачується за фактичний період перебування землі у власності або користуванні у поточному році.

13.2. Облік фізичних осіб – платників податку і нарахування відповідних сум проводяться щороку до 1 травня.

14. Порядок справляння орендної плати

Підставою для нарахування орендної плати є договір оренди такої земельної ділянки.

15. Індexсація нормативної грошової оцінки земель

15.1. Нормативна грошова оцінка земель щороку станом на 1 січня поточного року уточнюється на коефіцієнт індексації.

16. Відповідальність і контроль за своєчасністю і повнотою сплати податку:

16.1. Платники плати за землю несуть відповідальність за невиконання або неналежне виконання податкового обов'язку відповідно до положень Податкового кодексу України.

Секретар Бібрської міської ради

Н. К.Федушак

АНАЛІЗ

впливу регуляторного акта

до проекту рішення Бібрської міської ради

«Про затвердження Положення про плату за землю на території Бібрської міської ради»

1. Визначення та аналіз проблеми, яку передбачається вирішити шляхом державного регулювання господарських відносин, а також оцінка важливості цієї проблеми:

Проблема, яку передбачається розв'язати з прийняттям цього рішення, полягає у вдосконаленні плати за землю, та приведення її до норм чинного законодавства.

Відповідно до статей 10, 269 Податкового кодексу України до місцевих податків належить податок на майно, до складу якого входить обов'язковий платіж - плата за землю, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки.

Положення по платі за землю передбачає визначення об'єкту і бази оподаткування, затвердження ставок податку, порядок обчислення та строки сплати податку та пільги щодо сплати податку.

Суть полягає в тому, що від удосконалення плати за землю залежить показник наповнення міського бюджету, оперативне вирішення питань щодо земельних відносин, забезпечення та стимулювання ефективності використання земельного фонду, активізації підприємницької діяльності.

Проект рішення підготовлено відповідно до статей 269 – 289 Податкового кодексу України.

2. Обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою інших механізмів і потребує регулювання:

Порядок плати за землю визначено Податковим кодексом України, Законом України „Про місцеве самоврядування”, Земельним кодексом України, Законом України “Про оренду землі”. Встановлення плати за землю в складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки відноситься до компетенції органів місцевого самоврядування і не може бути вирішена іншим шляхом.

3. Обґрунтування, чому визначена проблема не може бути вирішена за допомогою діючих регуляторних актів та розгляд можливості внесення змін до них:

У зв'язку з набранням чинності з 01.01.2015 року Закону України “Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи” від 28.12.2014 №71-VIII, органи місцевого самоврядування повинні забезпечити прийняття рішень про плату за землю на власній території.

4. Визначення очікуваних результатів прийняття запропонованого регуляторного акта, у т. ч. здійснення розрахунку очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта:

Цей регуляторний акт дасть позитивні результати в частині встановлення плати за землю згідно Закону України “Про оренду землі” та Податкового кодексу України та наповнення місцевого бюджету.

5. Визначення цілей державного регулювання:

Ціль прийняття даного регуляторного акта – залучення додаткових коштів у міський бюджет для успішної реалізації програм соціально-економічного розвитку міста Пологи, земельної реформи та визначення чіткого розміру плати за використання земельних ділянок за різним функціональним та цільовим призначенням.

6. Визначення та оцінка усіх прийнятних альтернативних способів досягнення встановлених цілей, у т. ч. ті з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин:

На цей час у Бібрській міській раді відсутнє рішення про Затвердження Положення про плату за землю.

7. Аргументування переваг обраного способу досягнення встановлених цілей:

Цей регуляторний акт дасть можливість розв'язати проблему відповідності законодавству плати за землю та вирішить питання надходження додаткових коштів та планування бюджету.

8. Описання механізмів і заходів, які забезпечать вирішення визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта:

Механізм, що застосовується в регуляторному акті, дозволяє здійснювати плату за землю згідно чинного законодавства, враховувати можливості суб'єкта господарської діяльності щодо сплати коштів за використання землі.

Проектом регламентовані ставки земельного податку та орендної плати за землю.

Регуляторний акт побудований відповідно до принципів регуляторної політики.

9. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта:

Прийняття Положення про плату за землю стимулює землевласників та землекористувачів більш ефективно використовувати земельні ділянки за їх цільовим призначенням та спонукає до викупу земельних ділянок під об'єктами нерухомого майна, що є їх власністю. Це дасть можливість міській раді одержати більше додаткових коштів для реалізації програм соціально-економічного розвитку м.Бібрка.

10. Обґрунтування, що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей, є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави:

Запропонований механізм плати за землю формує стабільність відносин, зацікавленість користувачів в отриманні земельної ділянки в тому або іншому місці, стає закономірним попит на земельні ділянки зацікавлених осіб, ріст конкуренції щодо отримання земельних ділянок. Таким чином, запропонований регуляторний акт не тягне за собою витрат, а приведе до збалансування відносин між органами місцевого самоврядування та землевласниками і землекористувачами.

11. Обґрунтування, що вигоди, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акта, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати та/або вигоди не можуть бути кількісно визначені:

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Влада	а) збільшення наповнення бюджету, б) додаткові надходження в місцевий бюджет	процедура прийняття регуляторного акта
Суб'єкти господарювання	а) більш ефективно залучення коштів; б) активізація суб'єктів господарювання, в) стимулювання ефективності використання земельного фонду	Витрати, пов'язані зі сплатою податку

12. Оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги:

Передбачається високий рівень виконання вимог регуляторного акта як з боку органів місцевого самоврядування так і з боку землевласників та землекористувачів.

Так як регуляторний акт носить адміністративний характер та законом встановлено відповідальність землевласників та землекористувачів за порушення законодавства у цій сфері, тому цілі, що обумовили розробку цього акта, мають бути повністю досягнуті.

13. Оцінка ризику впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта:

Найбільш значним зовнішнім фактором є зміни чинного законодавства України, що може призвести до неможливості затвердження ставки податку.

14. Обґрунтування запропонованого строку чинності регуляторного акта:

Передбачається не обмежувати строк дії регуляторного акта.

Водночас він може бути переглянутий на підставі аналізу ефективності дії регуляторного акта або на підставі змін законодавства.

15. Визначення показників результативності регуляторного акта:

- а) надходження в міський бюджет;
- б) залучення найбільш професійних користувачів землі;
- в) покращення стану земельного фонду міста.

16. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватись відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття:

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися відповідно до вимог статті 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Заходи з відстеження результативності регуляторного акта будуть здійснені у відповідності до Методики відстеження результативності регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308.

Повторне відстеження планується здійснити через рік після набуття чинності регуляторним актом.

Періодичне відстеження здійснюється раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження.

Секретар Бібрської міської ради

Н.К.Федушак