



ЛЕТИЧІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ХМЕЛЬНИЦЬКОГО РАЙОНУ ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

VIII скликання
Вісімдесят третьої сесії

30.07.2025 р.

Летичів

№42

Про затвердження Положення про
встановлення розміру плати за користування
земельними ділянками комунальної
власності (суперфіцій, емфітевзис, сервітут)
на території Летичівської селищної ради

З метою забезпечення організації та здійснення землеустрою, підвищення ефективності раціонального використання та охорони земель на території Летичівської селищної ради, врахування державних, громадських і приватних інтересів при здійсненні землеустрою на місцевому рівні, керуючись ст.12, 98, 122 Земельного кодексу України, ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», селищна рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Положення про встановлення розміру плати за користування земельними ділянками комунальної власності (суперфіцій, емфітевзис, сервітут) на території Летичівської селищної ради.
2. Дане рішення довести до відома виконавців Положення.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища (голова комісії Скрипник).

Селищний голова

Ігор ТИСЯЧНИЙ

ПОЛОЖЕННЯ
про встановлення розміру плати за користування земельними ділянками
комунальної власності (суперфіцій, емфітевзис, сервітут) на території
Летичівської селищної ради

1. Загальні положення.

1.1. Положення про встановлення розміру плати за користування земельними ділянками комунальної власності (оренда, суперфіцію, емфітевзис, сервітут) на території Летичівської селищної ради (далі-Положення) розроблено відповідно до Податкового кодексу України, Бюджетного кодексу України, Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», та є обов'язковим до виконання юридичними та фізичними особами на території Летичівської селищної ради.

1.2. Дане Положення розроблено з метою забезпечення ефективного використання земельного фонду Летичівської селищної ради та врегулювання земельних відносин.

1.3. Оренда землі – це засноване а договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

1.4. Сервітут – це право обмеженого користування чужими речами (майном) з певною метою і в установлених межах. Призначення сервітуту – дозволити суб'єкту сервітутного права користування природними властивостями річї, стосовно якої встановлено сервітут.

Право земельного сервітуту – це правовласника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

1.5. Право суперфіцію – право користування чужою земельною ділянкою для забудови, окремий ви прав на чужі річї.

Емфітевзис – це довгострокове, відчужуване та успадковане речове право на чуже майно, як полягає у наданні особі права володіння і користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб з метою отримання плодів та доходів від неї з обов'язком ефективно її використовувати відповідно до цільового призначення.

Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзису) і право користування чужою земельною ділянкою для забудови(суперфіцію) виникають на підставі договору між власником земельної ділянки та особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для таких потреб.

2. Платники плати за землю.

Платниками орендної плати є орендарі земельних ділянок. Підстава для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки оформлений та зареєстрований відповідно до законодавства.

Плата за встановлення земельного сервітуту нараховується на підставі договору про його встановлення. Земельний сервітут підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав не нерухоме майно.

Плата за сервітутне користування земельної ділянки становить 50% від орендної плати за земельну ділянку, яка використовується.

Плата за користування земельною ділянкою державної чи комунальної власності, визначена в договорах про надання права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) або право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій).

Договір суперфіцію та договір емфітевзису підлягають обов'язковій державній реєстрації.

Власник земельної ділянки, наданої для забудови, має право на одержання плати за користування нею(ст.414 ЦКУ).

Встановити, що від плати за користування земельною ділянкою наданою для забудови за договором суперфіцію звільняються заклади культури, науки, освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного та місцевих бюджетів.

3.База оподаткування.

Базою оподаткування є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахування коефіцієнта індексації.

Об'єктом оподаткування є земельна ділянка надана в оренду, земельна ділянка щодо якої встановлений земельний сервітут, укладений договір емфітевзису чи договір суперфіцію.

4. Плата за землю.

4.1.Землекористувачі сплачують плату за землю з дня виникнення права користування земельною ділянкою.

4.2.Розмір та умови внесення плати за користування земельними ділянками встановлюються в договорі оренди, договорі про встановлення земельного сервітуту, договорі емфітевзису та договорі суперфіцію.

4.3.Плата за земельні ділянки встановлюється в договорі оренди, договорі про встановлення земельного сервітуту, договорі емфітевзису та договорі суперфіцію у розмірі відсотків від нормативної грошової оцінки землі відповідно до таблиці №1.

4.4. При визначенні ставок плати для земельних ділянок, які мають змішане цільове використання вибирається з кількох ставок та, яка більша.

4.5.Орендована земельна ділянка може передаватися орендарем у суборенду без зміни цільового призначення за згодою орендодавця.

4.6. У разі припинення права користування земельною ділянкою плата за землю сплачується за фактичний період перебування землі у користуванні у поточному році.

5.Податковий період.

5.1. Базовим податковим (звітним) періодом для плати за землю є календарний рік.

5.2. 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).

6. Порядок обчислення, строк сплати та порядок подання звітності по оплаті за землю.

6.1.Плата за землю зараховується до місцевого бюджету у порядку, визначеному Бюджетним кодексом України для плати за землю.

6.2. Землекористувачі сплачують плату за землю відповідно до статей 286-288 Податкового кодексу України.

Селищний голова

Ігор ТИСЯЧНИЙ

Розмір відсотків нормативної грошової оцінки землі, що застосовується для обчислення плати за користування земельним ділянками комунальної власності (суперфіцій, емфітевзис, сервітут) на території Летичівської селищної ради

<u>Категорія земель</u>	<u>Вид цільового призначення</u>		<u>Ставка плати за користування сервітутом (% від нормативної грошової оцінки)</u>
Землі сільськогосподарського призначення	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	6
	01.02	Для ведення фермерського господарства	6
	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	1,5
	01.04	Для ведення підсобного сільського господарства	1,5
	01.05	Для індивідуального садівництва	1,5
	01.06	Для колективного садівництва	1,5
	01.07	Для городництва	1,5
	01.08	Для сінокосіння і випасання худоби	1,5
	01.10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	3
	01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	1,5
	01.18	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони	6
Землі житлової та громадської забудови	02.01	Землі житлової забудови Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд	1,5

		(присадибна ділянка)	
	02.03	Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку	1,5
	02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	2
	02.07	Для іншої житлової забудови	2
Землі громадської забудови	03.01	Землі громадської забудови Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування	2
	03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	2
	03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	2
	03.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	1,5
	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	5
	03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	5
	03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	6
	03.10	Для будівництва та	2,5

		обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	
	03.12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	1,5
	03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	1,5
	03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	2
Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення	04.03	Землі природно-заповідного фонду Для збереження та використання національних природних парків	1,5
	04.10	Для зберігання та використання пам'яток природи	1,5
Землі оздоровчого призначення	06.01	Для будівництва та обслуговування санаторно-оздоровчих закладів	5
	06.02	Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів	5
	06.03	Для інших оздоровчих цілей	5
Землі рекреаційного призначення	07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	5
	07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	1,5
	07.03	Для індивідуального дачного будівництва	2
	07.05	Для цілей підрозділів 07.01-07.04 та для збереження та використання земель	2

		природно-заповідного фонду	
Землі історико-культурного призначення	08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини	1,5
	08.02	Для розміщення та обслуговування музейних закладів	1,5
	08.03	Для іншого історико-культурного призначення	1,5
Землі лісогосподарського призначення	09.01	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	6
	09.02	Для іншого лісогосподарського призначення	6
Землі водного фонду	10.01	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	5
	10.02	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	4,5
	10.04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	5
	10.05	Для догляду за береговими смугами водних шляхів	3,5
	10.06	Для сінокосіння	4,5
	10.07	Для рибогосподарських потреб	4,5
	10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	5
	10.10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	2,5
Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	11.01	Землі промисловості Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням	3,5

		надрами	
	11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	3,5
	11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	3,5
	11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	3,5
	12.04	Землі транспорту Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	3,5
	12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	3,5
	12.09	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	3,5
	12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	4
	13.01	Землі зв'язку Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	6
	13.02	Для розміщення та	5,5

		експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	
	13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку	6
	14.01	Землі енергетики Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	6
	14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	6

