

ЗАТВЕРДЖЕНО

Розпорядження Тернопільської
обласної військової адміністрації

№ _____

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок визначення розміру плати за користування земельними ділянками державної власності, розпорядником яких є Тернопільська обласна військова адміністрація

1. Положення про порядок визначення розміру плати за користування земельними ділянками державної власності, розпорядником яких є Тернопільська обласна військова адміністрація (далі - Положення) розроблено відповідно до Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Водного кодексу України, Податкового кодексу України, Бюджетного кодексу України, законів України „Про місцеві державні адміністрації”, „Про оренду землі”, „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, інших нормативно-правових актів з питань регулювання земельних відносин в Україні з метою встановлення механізму визначення плати за користування юридичними особами та фізичними особами земельними ділянками державної власності на підставі укладених договорів оренди землі, оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом, земельного сервітуту, користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію).

2. Положення застосовується для визначення розміру плати за користування земельними ділянками державної власності, розпорядником яких є Тернопільська обласна військова адміністрація.

3. У цьому Положенні наведені терміни застосовуються у таких значеннях:
Розпорядник земельної ділянки – Тернопільська обласна військова адміністрація.

Землекористувач – фізична або юридична особа, яка користується земельною ділянкою на підставі договору оренди землі або договору оренди

землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом, або договору земельного сервітуту, або договору користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію), укладеного з розпорядником земельної ділянки.

Плата за користування земельними ділянками – платіж, який вносить землекористувач розпоряднику земельної ділянки за користування земельною ділянкою, що справляється у формі орендної плати, плати встановлення земельного сервітуту або плати за користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцій).

Інші терміни вживаються в розумінні, визначеному Цивільним кодексом України, Земельним кодексом України, Водним кодексом України, Податковим кодексом України, законами України „Про оренду землі” та „Про аквакультуру” та іншими нормативно-правовими актами.

3. Розрахунки щодо плати за користування земельними ділянками здійснюються виключно у грошовій формі.

4. Орендна плата справляється на підставі договору оренди землі або договору оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом.

Рішення про передачу в оренду земельної ділянки чи земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом приймає начальник Тернопільської обласної військової адміністрації на підставі пропозицій комісії обласної військової адміністрації з попереднього розгляду документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок та надання дозволу на її виготовлення, матеріалів погодження місця розташування об'єктів, встановлення ставок орендної плати та питань купівлі-продажу земельних ділянок державної власності.

Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права відповідно до Закону України „Про державну реєстрацію речових прав нерухоме майно та їх обтяжень.

Визначення розміру орендної плати за земельні ділянки здійснюється з урахуванням їх цільового призначення відповідно до відсоткових ставок орендної плати та плати за користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) за земельні ділянки державної власності, розпорядником яких є Тернопільська обласна військова адміністрація і (додаток 1 до Положення) на підставі витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки на поточний рік.

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки здійснюється за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

Обчислення розміру орендної плати на кожен наступний календарний рік здійснюється землекористувачем самостійно з урахуванням коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки, визначених законодавством.

Орендна плата за земельні ділянки, передані в оренду на земельних торгах, не може бути зменшена за згодою сторін протягом строку дії договору оренди, а також у разі його поновлення (крім випадків консервації таких земельних ділянок, а також визнання земельних ділянок забрудненими (потенційно забрудненими) вибухонебезпечними предметами).

Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати.

Орендна плата зараховується до відповідного місцевого бюджету територіальної громади за місцезнаходженням земельної ділянки відповідно до вимог чинного законодавства.

5. Плата за встановлення земельного сервітуту справляється на підставі договору земельного сервітуту.

Земельний сервітут встановлюється у випадках недоцільності, неможливості надання або вилучення частини земельної ділянки на користь сторонніх користувачів для іншого допустимого виду функціонального використання земельної ділянки за відповідною категорією земель.

Рішення про встановлення земельного сервітуту приймає начальник Тернопільської обласної військової адміністрації на підставі пропозицій комісії обласної військової адміністрації з попереднього розгляду документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок та надання дозволу на її виготовлення, матеріалів погодження місця розташування об'єктів, встановлення ставок орендної плати та питань купівлі-продажу земельних ділянок державної власності.

Право земельного сервітуту виникає з моменту державної реєстрації цього права відповідно до Закону України „Про державну реєстрацію речових прав нерухоме майно та їх обтяжень.

Визначення розміру плати за встановлення земельного сервітуту здійснюється з урахуванням цільового призначення земельної ділянки відповідно до Відсоткових ставок плати за встановлення земельного сервітуту на земельні ділянки державної власності, розпорядником яких є Тернопільська

обласна військова адміністрація (додаток 2 до Положення) на підставі витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки на поточний рік.

Обчислення розміру плати за встановлення земельного сервітуту здійснюється за формулою:

$$P = \frac{S_{\text{ч}} \times \text{НГО}}{S} \times \%, \text{ де}$$

P – розмір плати за встановлення сервітуту, грн;

S – площа земельної ділянки на яку встановлюється земельний сервітут, га;

$S_{\text{ч}}$ - площа частини земельної ділянки сервітутного користування, га;

НГО – нормативна грошова оцінка земельної ділянки, на яку встановлюється сервітут, грн;

% - ставка плати за земельний сервітут згідно з додатком до Положення.

Обчислення розміру плати за встановлення сервітуту здійснюється землекористувачем на кожен наступний календарний рік самостійно з урахуванням коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки, визначених законодавством.

Плата за встановлення сервітуту зараховується до загального фонду державного бюджету відповідно до вимог чинного законодавства.

Сервітут може бути встановлений безоплатно у таких випадках:

- проходу та проїзду на велосипеді;
- проїзду на транспортному засобі по наявному шляху;
- прокладення на свою земельну ділянку водопроводу із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку;
- відводу води зі своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку;
- забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та проходу до природної водойми;
- поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми;
- прогону худоби по наявному шляху.

Сервітут може бути встановлений безоплатно в інших випадках за рішенням начальника Тернопільської обласної військової адміністрації на підставі пропозицій комісії обласної військової адміністрації з попереднього розгляду документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок та надання дозволу на її виготовлення, матеріалів погодження місця розташування об'єктів,

встановлення ставок орендної плати та питань купівлі-продажу земельних ділянок державної власності.

6. Плата за користування чужою земельною ділянкою для забудови справляється на підставі договору про надання права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій).

Рішення про надання права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) приймає начальник Тернопільської обласної військової адміністрації на підставі пропозицій комісії обласної військової адміністрації з попереднього розгляду документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок та надання дозволу на її виготовлення, матеріалів погодження місця розташування об'єктів, встановлення ставок орендної плати та питань купівлі-продажу земельних ділянок державної власності.

Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) виникає з моменту державної реєстрації цього права відповідно до Закону України „Про державну реєстрацію речових прав нерухоме майно та їх обтяжень.

Визначення розміру плати за користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) здійснюється з урахуванням цільового призначення земельної ділянки відповідно до Відсоткових ставок орендної плати та плати за користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) за земельні ділянки державної власності, розпорядником яких є Тернопільська обласна військова адміністрація (додаток 1 до Положення) на підставі витягу з нормативної грошової оцінки земельної ділянки на поточний рік.

Обчислення розміру плати користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) здійснюється за формулою:

$$P = S \times НГО \times \%, \text{ де}$$

P – розмір плати за встановлення сервітуту, грн;

S – площа земельної ділянки, га;

$НГО$ – нормативна грошова оцінка земельної ділянки, на яку встановлюється сервітут, грн;

$\%$ - ставка плати за користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) згідно з додатком до Положення.

Обчислення розміру плати за користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) на кожен наступний календарний рік здійснюється землекористувачем самостійно з урахуванням коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки, визначених законодавством.

Плата за користування земельною ділянкою, визначена в договорі про надання права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), укладеному на земельних торгах, не може бути зменшена за згодою сторін протягом строку дії договору, а також у разі його поновлення.

Плата за користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) зараховується до загального фонду державного бюджету відповідно до вимог чинного законодавства.

7. Розмір, періодичність та порядок здійснення плати за користування земельними ділянками, а також відповідальність землекористувача за невнесення плати чи несвоєчасне її внесення визначаються умовами договору, укладеного між розпорядником та землекористувачем.

8. Розмір плати за користування земельною ділянкою підлягає обов'язковому перегляду у разі зміни законодавства України та / або зміни розміру ставок плати за користування земельними ділянками, визначеними цим розпорядженням.

9. Розмір плати за користування земельною ділянкою може бути зменшений в окремих випадках, крім випадків передбачених чинним законодавством та цим розпорядженням.

Зменшення розміру плати за користування земельною ділянкою оформлюється додатковою угодою до договору, укладеного між розпорядником та землекористувачем, на підставі пропозицій комісії обласної військової адміністрації з попереднього розгляду документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок та надання дозволу на її виготовлення, матеріалів погодження місця розташування об'єктів, встановлення ставок орендної плати та питань купівлі-продажу земельних ділянок державної власності без прийняття окремого розпорядження Тернопільської обласної військової адміністрації.

10. У разі припинення права користування земельною ділянкою плата за користування земельною ділянкою сплачується за фактичний період користування нею у поточному році.

Додаток 1
до Положення про порядок
визначення розміру плати за
користування земельними
ділянками державної власності,
розпорядником яких є
Тернопільська обласна військова
адміністрація
(абзац___ пункту___)

**Відсоткові ставки
орендної плати та плати за користування чужою земельною
ділянкою для забудови (суперфіцій) за земельні ділянки державної
власності, розпорядником яких є Тернопільська обласна військова
адміністрація**

Код	Вид цільового призначення земельної ділянки	Відсотков а ставка орендної плати, % Пропонує ться	Чинна відсоткова ставка орендної плати, % Згідно розпорядження ОДА від 30.08.2019 № 535-од
	Земельні ділянки житлової забудови		
02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	5	5
02.02	Для колективного житлового будівництва	5	5
02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	5	5
02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	4	5
02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	5	5
02.06	Для колективного гаражного будівництва	5	5
02.07	Для іншої житлової забудови	5	5

02.09	Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови	12	5
02.10	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	12	5
02.12	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони	5	5
	Земельні ділянки громадської забудови		
03.01	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування	3	5
03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	3	5
03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	3	5
03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	5	5
03.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	5	5
03.06	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів	3	5
03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	12	6
03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	8	5
03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	12	6
03.10	Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	12	6
03.11	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки	5	5
03.12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	3	5
03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	8	5
03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС	3	5

03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	12	5
03.17	Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення	12	5
03.18	Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань	5	5
03.20	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони	5	5
	Земельні ділянки природно-заповідного фонду		
04.01	Для збереження та використання біосферних заповідників	3	5
04.02	Для збереження та використання природних заповідників	3	5
04.03	Для збереження та використання національних природних парків	3	5
04.04	Для збереження та використання ботанічних садів	3	5
04.05	Для збереження та використання зоологічних парків	3	5
04.06	Для збереження та використання дендрологічних парків	3	5
04.07	Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	3	5
04.08	Для збереження та використання заказників	3	5
04.09	Для збереження та використання заповідних урочищ	3	5
04.10	Для збереження та використання пам'яток природи	3	5
04.11	Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків	3	5
	Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення		
05.01	Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення	5	5
	Земельні ділянки оздоровчого призначення		
06.01	Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів	5	5
06.02	Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів	5	5
06.03	Для інших оздоровчих цілей	5	5
	Земельні ділянки рекреаційного призначення		
07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	6	6

07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	6	5
07.03	Для індивідуального дачного будівництва	5	5
07.04	Для колективного дачного будівництва	5	5
07.06	Для збереження, використання та відтворення зелених зон і зелених насаджень	5	5
07.08	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування	5	5
07.09	Земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання	5	5
	Земельні ділянки історико-культурного призначення		
08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини	3	5
08.02	Для розміщення та обслуговування музейних закладів	3	5
08.03	Для іншого історико-культурного призначення	5	5
	Земельні ділянки лісогосподарського призначення		
09.01	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг		5
09.02	Для іншого лісогосподарського призначення	5	5
09.04	Для розміщення господарських дворів лісогосподарських підприємств, установ, організацій та будівель лісомисливського господарства	5	5
	Земельні ділянки водного фонду		
10.01	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	8	4
10.02	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	8	4
10.03	Для експлуатації та догляду за смугами відведення	8	4
10.04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	8	4
10.05	Для догляду за береговими смугами водних шляхів	8	4
10.06	Для сінокосіння	8	4
10.07	Для рибогосподарських потреб	8	4
10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	8	6
10.09	Для проведення науково-дослідних робіт	8	4

10.10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	8	4
10.11	Для будівництва та експлуатації санаторіїв та інших лікувально-оздоровчих закладів у межах прибережних захисних смуг морів, морських заток і лиманів	8	4
10.14	Водні об'єкти загального користування	8	4
10.15	Земельні ділянки під пляжами	8	4
10.16	Земельні ділянки під громадськими сіножатями	8	4
	Земельні ділянки промисловості		
11.01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами	8	7
11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком	8	5
11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	8	6
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)	8	5
11.07	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	8	5
11.08	Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами	8	5
	Земельні ділянки транспорту		
12.01	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	8	5
12.02	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту	8	5
12.03	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту	8	5
12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	8	5
12.05	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту	8	5

12.06	Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту	5	5
12.07	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту	5	5
12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	8	5
12.09	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	8	5
12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	8	5
12.13	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	5	5
	Земельні ділянки електронних комунікацій		
13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій	12	12
13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	6	5
13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів	12	12
13.05	Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України	3	5
	Земельні ділянки енергетики		
14.01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	5	5
14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	5	5
14.05	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	5	5
14.06	Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами	5	5
	Земельні ділянки оборони		
15.01	Для забезпечення діяльності, а також розміщення військових частин, військових навчальних закладів, установ та організацій, що входять до структури Збройних Сил	5	5
15.02	Для забезпечення діяльності, а також розміщення органу управління, військових частин, військових навчальних закладів,	5	5

	підприємств, установ та організацій, що входять до структури Національної гвардії		
15.03	Для розміщення та забезпечення діяльності Державної прикордонної служби, а також для розміщення військових частин, військових навчальних закладів, підприємств, установ та організацій, що перебувають у сфері управління Державної прикордонної служби	5	5
15.04	Для розміщення та забезпечення діяльності Служби безпеки, а також для розміщення військових частин, військових навчальних закладів, підприємств, установ та організацій, що перебувають у сфері управління Служби безпеки	5	5
15.05	Для забезпечення діяльності, а також розміщення органу управління, військових частин, підприємств, установ та організацій, що входять до структури Держспецтрансслужби	5	5
15.06	Для розміщення та забезпечення діяльності розвідувальних органів, Служби зовнішньої розвідки, а також для розміщення військових частин, військових навчальних закладів, підприємств, установ та організацій, що перебувають у сфері управління зазначених органів	5	5
15.07	Для розміщення та забезпечення діяльності інших утворених відповідно до законів військових формувань	5	5
15.09	Для розміщення та забезпечення діяльності МВС, у тому числі структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, підприємств, установ, що перебувають у сфері управління МВС	5	5
15.10	Для розміщення та забезпечення діяльності Національної поліції, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції	5	5
15.11	Для забезпечення діяльності та/або розміщення Міноборони, структурних підрозділів Міноборони, територіальних органів, військових частин, військових навчальних закладів, підприємств, установ та організацій, що перебувають у сфері управління Міноборони	5	5

Додаток 2
до Положення про порядок
визначення розміру плати за
користування земельними
ділянками державної власності,
розпорядником яких є
Тернопільська обласна військова
адміністрація
(абзац___ пункту___)

**Відсоткові ставки
плати за встановлення земельного сервітуту на земельні ділянки
державної власності, розпорядником яких є Тернопільська обласна
військова адміністрація**

Код	Вид земельного сервітуту	Відсоткова ставка плати,% ПРОПОНУЄТЬСЯ
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, електронних комунікаційних мереж, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	8
07.09	Право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	12
07.10	Інші земельні сервітути	12
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	12
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	8
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	8

07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб геологічного вивчення, у тому числі дослідно-промислової розробки, корисних копалин з подальшим видобуванням корисних копалин (промислової розробки родовищ) загальнодержавного та місцевого значення та (або) для видобування корисних копалин загальнодержавного та місцевого значення з правом будівництва та розміщення споруд/об'єктів, пов'язаних із зазначеним видом діяльності, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України”	10
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	3
07.16	Право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків	3
07.17	Право на будівництво, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій	3
07.18	Право розміщення (без здійснення капітального будівництва) об'єктів рекреаційної інфраструктури, а також інженерної інфраструктури, необхідної для їх функціонування та обслуговування”	10