



Україна
Самчинська сільська рада
Старокостянтинівського району
Хмельницької області

РІШЕННЯ № 2

п'ятнадцятої сесії сільської ради VII скликання
від 10 липня 2017 року
с.Самчинці

***Про встановлення місцевих податків і
зборів на території сільської ради на
2018 рік***

Відповідно до Закону України від 28.12.2014 року №71-VIII "Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи", ст. 10, п. 12.4.1 ст.12 Податкового кодексу України та керуючись ст.ст. 25, 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", сільська рада

ВИРІШИЛА :

1. Встановити на території Самчинської сільської ради місцеві податки і збори:

- транспортний податок ;
- єдиний податок;
- податок на майно
- плата за землю

2. Затвердити Положення про транспортний податок (додаток 1).

3. Затвердити Положення про єдиний податок (додаток 2).

4. Затвердити Положення про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки (додаток 3).

5. Затвердити Порядок справляння плати за землю в частині земельного податку (додаток 4).

6. Рішення набуває чинності з дня офіційного оприлюднення.

7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань соціально-економічного розвитку та бюджету.

Сільський голова  Д.Сторожук

19 3630/9
07

17

для розрахунку податку, за місцем реєстрації об'єкта оподаткування станом на перше число відповідного місяця.

Форма подачі інформації встановлюється центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної податкової політики.

6.4. Платники податку - юридичні особи самостійно обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року і до 20 лютого цього ж року подають контролюючому органу за місцем реєстрації об'єкта оподаткування декларацію за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового Кодексу, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

Щодо об'єктів оподаткування, придбаних протягом року, декларація юридичною особою - платником подається протягом місяця з дня виникнення права власності на такий об'єкт, а податок сплачується починаючи з місяця, в якому виникло право власності на такий об'єкт.

6.5. У разі переходу права власності на об'єкт оподаткування від одного власника до іншого протягом звітного року податок обчислюється попереднім власником за період з 1 січня цього року до початку того місяця, в якому він втратив право власності на зазначений об'єкт оподаткування, а новим власником - починаючи з місяця, в якому він набув право власності на цей об'єкт.

Контролюючий орган надсилає податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

6.6. За об'єкти оподаткування, придбані протягом року, податок сплачується пропорційно кількості місяців, які залишилися до кінця року, починаючи з місяця, в якому проведено реєстрацію транспортного засобу.

6.7. У разі спливу п'ятирічного віку легкового автомобіля протягом звітного року податок сплачується за період з 1 січня цього року до початку місяця, наступного за місяцем, в якому вік такого автомобіля досяг (досягне) п'яти років.

6.8. У разі незаконного заволодіння третьою особою легковим автомобілем, який відповідно до підпункту 2.1 пункту 2 статті 267 є об'єктом оподаткування, транспортний податок за такий легковий автомобіль не сплачується з місяця, наступного за місяцем, в якому мав місце факт незаконного заволодіння легковим автомобілем, якщо такий факт підтверджується відповідним документом про внесення відомостей про вчинення кримінального правопорушення до Єдиного реєстру досудових розслідувань, виданим уповноваженим державним органом.

У разі повернення легкового автомобіля його власнику (законному володільцю) податок за такий легковий автомобіль сплачується з місяця, в якому легковий автомобіль було повернено відповідно до постанови слідчого, прокурора чи рішення суду. Платник податку зобов'язаний надати контролюючому органу копію такої постанови (рішення) протягом 10 днів з моменту отримання.

6.9. У разі незаконного заволодіння третьою особою легковим автомобілем, який відповідно до підпункту 2.1 пункту 2 статті 267 є об'єктом оподаткування, уточнююча декларація юридичною особою - платником податку подається протягом 30 календарних днів з дня внесення відомостей про вчинення кримінального правопорушення до Єдиного реєстру досудових розслідувань.

У разі повернення легкового автомобіля його власнику уточнююча декларація юридичною особою - платником податку подається протягом 30 календарних днів з дня складання постанови слідчого, прокурора чи винесення ухвали суду.

6.10. Фізичні особи - платники податку мають право звернутися з письмовою заявою до контролюючого органу за місцем своєї реєстрації для проведення звірки даних щодо:

- а) об'єктів оподаткування, що перебувають у власності платника податку;
- б) розміру ставки податку;
- в) нарахованої суми податку.

У разі виявлення розбіжностей між даними контролюючих органів та даними, підтвердженими платником податку на підставі оригіналів відповідних документів (зокрема документів, що підтверджують право власності на об'єкт оподаткування, перехід права власності на об'єкт оподаткування, документів, що впливають на середню ринкову вартість легкового автомобіля), контролюючий орган за місцем реєстрації платника податку проводить перерахунок суми податку і надсилає (вручає) йому нове податкове повідомлення - рішення. Попереднє податкове повідомлення - рішення вважається скасованим (відкликаним).

Фізичні особи - нерезиденти у порядку, визначеному цим пунктом, звертаються за проведенням звірки даних до контролюючих органів за місцем реєстрації об'єктів оподаткування.

7. Порядок сплати податку:

7.1. Податок сплачується за місцем реєстрації об'єктів оподаткування і зараховується до відповідного бюджету згідно з положеннями Бюджетного кодексу України.

8. Строки сплати податку

8.1. Транспортний податок сплачується:

а) фізичними особами – протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення;

б) юридичними особами – авансовими внесками щокварталу до 30 числа місяця, що настає за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації.

ПОЛОЖЕННЯ про єдиний податок

I. Загальні положення

1.1. Спрощена система оподаткування, обліку та звітності - особливий механізм справляння податків і зборів, що встановлює заміну сплати окремих податків і зборів, встановлених пунктом 297.1 статті 297 Податкового Кодексу України, на сплату єдиного податку в порядку та на умовах, визначених главою 1, розділу XIУ ПКУ (2755-17), з одночасним веденням спрощеного обліку та звітності.

1.2. Єдиний податок встановлюється на підставі Закону України від 04.11.2011р. №4014-ІУ «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких інших законодавчих актів України щодо спрощеної системи оподаткування, обліку та звітності» та набирає чинності з 01 січня 2013 року.

II. Платники податку.

2.1. Юридична особа чи фізична особа - підприємець може самостійно обрати спрощену систему оподаткування, якщо така особа відповідає вимогам, встановленим главою 1 розділу XIУ ПКУ (2755-17), та реєструється платником єдиного податку в порядку, визначеному главою 1, розділом XIУ ПКУ (2755-17).

2.2. Суб'єкти господарювання, які застосовують спрощену систему оподаткування, обліку та звітності, поділяються на такі групи платників єдиного податку:

1) перша група - фізичні особи - підприємці, які не використовують працю найманих осіб, здійснюють виключно роздрібний продаж товарів з торговельних місць на ринках та/або провадять господарську діяльність з надання побутових послуг населенню і обсяг доходу яких протягом календарного року не перевищує 300 000 гривень;

2) друга група - фізичні особи - підприємці, які здійснюють господарську діяльність з надання послуг, у тому числі побутових, платникам єдиного податку та/або населенню, виробництво та/або продаж товарів, діяльність у сфері ресторанного господарства, за умови, що протягом календарного року відповідають сукупності таких критеріїв:

- не використовують працю найманих осіб або кількість осіб, які перебувають у трудових відносинах, одночасно не перевищує 10 осіб;
- обсяг доходу не перевищує 1 500 000 гривень.

Дія цього підпункту не поширюється на фізичних осіб - підприємців, які надають посередницькі послуги з купівлі, продажу, оренди та оцінювання нерухомого майна (група 70.31 КВЕД ДК 009:2005) а також здійснюють діяльність з виробництва, постачання, продажу (реалізація) таких фізичних осіб - підприємців належать виключно до третьої групи платників єдиного податку, якщо відповідають вимогам, встановленим для третьої групи;

а) санаторно-курортні та оздоровчі заклади громадських організацій інвалідів, реабілітаційні установи громадських організацій інвалідів;
б) громадські організації інвалідів України, підприємства та організації, які засновані громадськими організаціями інвалідів та спілками 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».

Огіївська сільська рада за зверненням юридичних або фізичних осіб може додатково надавати пільги зі сплати земельного податку.

Відповідно така пільга надається з 1-го числа місяця наступного за місяцем прийняття рішення і діє до кінця бюджетного року.

9. **Строк та порядок подання звітності про обчислення і сплату податку**

Платники податку – юридичні особи самостійно обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року і до 20 лютого цього ж року подають у 987987 Старокостянтинівське відділення Красилівської ОДПІ у Хмельницькій області за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу України.

Подання такої декларації звільняє від обов'язків 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 затвердження нормативної грошової оцінки землі.

Щодо нововідведених земельних ділянок декларація подається протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним.



Сільський голова

I. D. Storozhuk І.Д.Сторожук

3) третя група - фізичні особи - підприємці, які протягом календарного року відповідають сукупності таких критеріїв:

- не використовують працю найманих осіб або кількість осіб, які перебувають з ними у трудових відносинах, одночасно не перевищує 20 осіб;
- обсяг доходу не перевищує 3 000 000 гривень;

4) четверта група - юридичні особи - суб'єкти господарювання будь-якої організаційно-правової форми, які протягом календарного року відповідають сукупності таких критеріїв:

- середньооблікова кількість працівників не перевищує 50 осіб;
- обсяг доходу не перевищує 5 000 000 гривень.

2.3 При розрахунку загальної кількості осіб, які перебувають у трудових відносинах з платником єдиного податку - фізичною особою, не враховуються наймані працівники, які перебувають у відпустці у зв'язку з вагітністю і пологами та у відпустці по догляду за дитиною до досягнення нею передбаченого законодавством віку.

При розрахунку середньооблікової кількості працівників застосовується визначення, встановлене Податковим Кодексом України (2755-17).

2.4. Не можуть бути платниками єдиного податку:

2.4.1. суб'єкти господарювання (юридичні особи та фізичні особи - підприємці), які здійснюють:

- 1) діяльність з організації, проведення азартних ігор;
- 2) обмін іноземної валюти;
- 3) виробництво, експорт, імпорту, продаж підакцизних товарів (крім роздрібного продажу паливно-мастильних матеріалів в ємностях до 20 літрів та діяльності фізичних осіб, пов'язаної з роздрібним продажем пива та столових вин);
- 4) видобуток, виробництво, реалізацію дорогоцінних металів і дорогоцінного каміння, у тому числі органогенного утворення;
- 5) видобуток, реалізацію корисних копалин;
- 6) діяльність у сфері фінансового посередництва, крім діяльності у сфері страхування, яка здійснюється страховими агентами, визначеними Законом України "Про страхування" (85/96-ВР), сюрвейсрами, аварійними комісарами та аджастерами, визначеними розділом III цього Кодексу;
- 7) діяльність з управління підприємствами;
- 8) діяльність з надання послуг пошти та зв'язку;
- 9) діяльність з продажу предметів мистецтва та антикваріату, діяльність з організації торгів (аукціонів) виробами мистецтва, предметами колекціонування або антикваріату;
- 10) діяльність з організації, проведення гастрольних заходів;

2.4.2. фізичні особи - підприємці, які здійснюють технічні випробування та дослідження (група 74.3 КВЕД ДК 009:2005) (va375202-05), діяльність у сфері аудиту;

2.4.3. фізичні особи - підприємці, які надають в оренду земельні ділянки, загальна площа яких перевищує 0,2 гектара, житлові приміщення, загальна площа яких

перевищує 100 квадратних метрів, нежитлові приміщення (споруди, будівлі) та/або їх частини, загальна площа яких перевищує 300 квадратних метрів;

2.4.4. страхові (перестрахові) брокери, банки, кредитні спілки, ломбарди, лізингові компанії, довірчі товариства, страхові компанії, установи накопичувального пенсійного забезпечення, інвестиційні фонди і компанії, інші фінансові установи, визначені законом; реєстратори цінних паперів;

2.4.5. суб'єкти господарювання, у статутному капіталі яких сукупність часток, що належать юридичним особам, які не є платниками єдиного податку, дорівнює або перевищує 25 відсотків;

2.4.6. представництва, філії, відділення та інші відокремлені підрозділи юридичної особи, яка не є платником єдиного податку;

2.4.7. фізичні та юридичні особи - нерезиденти;

2.4.8. суб'єкти господарювання, які на день подання заяви про реєстрацію платником єдиного податку мають податковий борг, крім безнадійного податкового боргу, що виник внаслідок дії обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин).

2.5. Платники єдиного податку повинні здійснювати розрахунки за відвантажені товари (виконані роботи, надані послуги) виключно в грошовій формі (готівковій та/або безготівковій).

2.6. Для цілей цієї глави під побутовими послугами населенню, які надаються першою та другою групами платників єдиного податку, розуміються такі види послуг:

- 1) виготовлення взуття за індивідуальним замовленням;
- 2) послуги з ремонту взуття;
- 3) виготовлення швейних виробів за індивідуальним замовленням;
- 4) виготовлення виробів із шкіри за індивідуальним замовленням;
- 5) виготовлення виробів з хутра за індивідуальним замовленням;
- 6) виготовлення спіднього одягу за індивідуальним замовленням;
- 7) виготовлення текстильних виробів та текстильної галантереї за індивідуальним замовленням;
- 8) виготовлення головних уборів за індивідуальним замовленням;
- 9) додаткові послуги до виготовлення виробів за індивідуальним замовленням;
- 10) послуги з ремонту одягу та побутових текстильних виробів;
- 11) виготовлення та в'язання трикотажних виробів за індивідуальним замовленням;
- 12) послуги з ремонту трикотажних виробів;
- 13) виготовлення килимів та килимових виробів за індивідуальним замовленням;
- 14) послуги з ремонту та реставрації килимів та килимових виробів;
- 15) виготовлення шкіряних галантерейних та дорожніх виробів за індивідуальним замовленням;
- 16) послуги з ремонту шкіряних галантерейних та дорожніх виробів;
- 17) виготовлення меблів за індивідуальним замовленням;
- 18) послуги з ремонту, реставрації та поновлення меблів;
- 19) виготовлення теслярських та столярних виробів за індивідуальним замовленням;
- 20) технічне обслуговування та ремонт автомобілів, мотоциклів, моторолерів і мопедів за індивідуальним замовленням;

- 21) послуги з ремонту радіотелевізійної та іншої аудіо - відеоапаратури;
- 22) послуги з ремонту електропобутової техніки та інших побутових приладів;
- 23) послуги з ремонту годинників;
- 24) послуги з ремонту велосипедів;
- 25) послуги з технічного обслуговування і ремонту музичних інструментів;
- 26) виготовлення металовиробів за індивідуальним замовленням;
- 27) послуги з ремонту інших предметів особистого користування, домашнього вжитку та металовиробів;
- 28) виготовлення ювелірних виробів за індивідуальним замовленням;
- 29) послуги з ремонту ювелірних виробів;
- 30) прокат речей особистого користування та побутових товарів;
- 31) послуги з виконання фоторобіт;
- 32) послуги з оброблення плівок;
- 33) послуги з прання, оброблення білизни та інших текстильних виробів;
- 34) послуги з чищення та фарбування текстильних, трикотажних і хутрових виробів;
- 35) вичинка хутрових шкур за індивідуальним замовленням;
- 36) послуги перукарень;
- 37) ритуальні послуги;
- 38) послуги, пов'язані з сільським та лісовим господарством;
- 39) послуги домашньої прислуги;
- 40) послуги, пов'язані з очищенням та прибиранням приміщень за індивідуальним замовленням.

III. Порядок визначення доходів та їх склад.

3.1. Доходом платника єдиного податку є:

- 1) для фізичної особи - підприємця - дохід, отриманий протягом податкового (звітного) періоду в грошовій формі (готівковій та/або безготівковій); матеріальній або нематеріальній формі, визначеній пунктом 292.3 цієї статті. При цьому до доходу не включаються отримані такою фізичною особою пасивні доходи у вигляді процентів, дивідендів, роялті, страхові виплати і відшкодування, а також доходи, отримані від продажу рухомого та нерухомого майна, яке належить на праві власності фізичній особі та використовується в її господарській діяльності;
- 2) для юридичної особи - будь-який дохід, включаючи дохід представництв, філій, відділень такої юридичної особи, отриманий протягом податкового (звітного) періоду в грошовій формі (готівковій та/або безготівковій); матеріальній або нематеріальній формі, визначеній пунктом 292.3 цієї статті.

3.2. При продажу основних засобів юридичними особами - платниками єдиного податку дохід визначається як різниця між сумою коштів, отриманою від продажу таких основних засобів, та їх залишковою балансовою вартістю, що склалася на день продажу.

- 3.3. До суми доходу за звітний період включаються сума кредиторської заборгованості, за якою минув строк позовної давності, та вартість безоплатно отриманих протягом звітного періоду товарів (робіт, послуг).
- 3.4. У разі надання послуг, виконання робіт за договорами доручення, транспортного експедирування або за агентськими договорами доходом є сума отриманої винагороди повіреного (агента).
- 3.5. Дохід, виражений в іноземній валюті, перераховується у гривнях за офіційним курсом гривні до іноземної валюти, встановленим Національним банком України на дату отримання такого доходу.
- 3.6. Датою отримання доходу є дата надходження коштів на поточний рахунок (у касу) платника єдиного податку, дата списання кредиторської заборгованості, за якою минув строк позовної давності, дата фактичного отримання платником єдиного податку безоплатно одержаних товарів (робіт, послуг).
- 3.7. У разі здійснення торгівлі товарами або послугами з використанням торговельних автоматів чи іншого подібного обладнання, що не передбачає наявності реєстратора розрахункових операцій, датою отримання доходу вважається дата вилучення з таких торговельних апаратів та/або подібного обладнання грошової виручки.
- 3.8. У разі якщо торгівля товарами (роботами, послугами) через торговельні автомати здійснюється з використанням жетонів, карток та/або інших замінників грошових знаків, виражених у грошовій одиниці України, датою отримання доходу вважається дата продажу таких жетонів, карток та/або інших замінників грошових знаків, виражених у грошовій одиниці України.
- 3.9. Доходи фізичної особи - платника єдиного податку, отримані в результаті провадження господарської діяльності та оподатковані згідно з цією главою, не включаються до складу загального річного оподатковуваного доходу фізичної особи, визначеного відповідно до розділу IV Податкового Кодексу України.
- 3.10. Не є доходом суми податків і зборів, утримані (нараховані) платником єдиного податку під час здійснення ним функцій податкового агента, а також суми єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування, нараховані платником єдиного податку відповідно до закону.
- 3.11. До складу доходу, визначеного цією статтею, не включаються:
- 1) суми податку на додану вартість;
 - 2) суми коштів, отриманих за внутрішніми розрахунками між структурними підрозділами платника єдиного податку;
 - 3) суми фінансової допомоги, наданої на поворотній основі, отриманої та поверненої протягом 12 календарних місяців з дня її отримання, та суми кредитів;
 - 4) суми коштів цільового призначення, що надійшли від Пенсійного фонду та інших фондів загальнообов'язкового державного соціального страхування, з бюджетів або державних цільових фондів, у тому числі в межах державних або місцевих програм;
 - 5) суми коштів (аванс, передоплата), що повертаються покупцю товару (робіт, послуг) - платнику єдиного податку та/або повертаються платником єдиного податку покупцю товару (робіт, послуг), якщо таке повернення відбувається

внаслідок повернення товару, розірвання договору або за листом-заявою про повернення коштів;

6) суми коштів, що надійшли як оплата товарів (робіт, послуг), реалізованих у період сплати інших податків і зборів, встановлених цим Кодексом, вартість яких була включена до доходу юридичної особи при обчисленні податку на прибуток підприємств або загального оподатковуваного доходу фізичної особи - підприємця;

7) суми податку на додану вартість, що надійшли у вартості товарів (виконаних робіт, наданих послуг), відвантажених (поставлених) у період сплати інших податків і зборів, встановлених цим Кодексом;

8) суми коштів та вартість майна, внесені засновниками або учасниками платника єдиного податку до статутного капіталу такого платника;

9) суми коштів у частині надмірно сплачених податків і зборів, встановлених цим Кодексом, та суми єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування, що повертаються платнику єдиного податку з бюджетів або державних цільових фондів;

10) дивіденди, отримані платником єдиного податку - юридичною особою від інших платників податків, оподатковані в порядку, визначеному цим Кодексом.

3.12. Дивіденди, що виплачуються юридичними особами власникам корпоративних прав (засновникам платників єдиного податку), оподатковуються згідно з розділами III і IV Податкового Кодексу України.

3.13. Дохід визначається на підставі даних обліку, який ведеться відповідно до статті 296 Податкового Кодексу України.

3.14. Визначення доходу здійснюється для цілей оподаткування єдиним податком та для надання права суб'єкту господарювання зареєструватися платником єдиного податку та/або перебувати на спрощеній системі оподаткування.

3.15. При визначенні обсягу доходу, що дає право суб'єкту господарювання зареєструватися платником єдиного податку та/або перебувати на спрощеній системі оподаткування в наступному податковому (звітному) періоді, не включається дохід, отриманий як компенсація (відшкодування) за рішенням суду за будь-які попередні (звітні) періоди.

3.16. Право на застосування спрощеної системи оподаткування в наступному календарному році мають платники єдиного податку за умови не перевищення протягом календарного року обсягу доходу, встановленого для відповідної групи платників єдиного податку.

При цьому якщо протягом календарного року платники першої і другої груп використали право на застосування іншої ставки єдиного податку у зв'язку з перевищенням обсягу доходу, встановленого для відповідної групи, право на застосування спрощеної системи оподаткування в наступному календарному році такі платники мають за умови не перевищення ними протягом календарного року обсягу доходу, встановленого підпунктом 3 пункту 291.4 статті 291 Податкового Кодексу України.

IV. Ставка податку.

4.1. Ставки єдиного податку встановлюються у відсотках (фіксовані ставки) до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня податкового

(звітнього) року (далі у цій главі - мінімальна заробітна плата), та у відсотках до доходу (відсоткові ставки).

4.2. Фіксовані ставки єдиного податку встановлюються для фізичних осіб - підприємців, які здійснюють господарську діяльність, залежно від виду господарської діяльності, з розрахунку на календарний місяць:

1) для першої групи платників єдиного податку - **10 відсотків** розміру мінімальної заробітної плати .

2) для другої групи платників єдиного податку - від 2 до 20 відсотків розміру мінімальної заробітної плати .

4.3. Відсоткова ставка єдиного податку для третьої і четвертої груп платників єдиного податку встановлюється у розмірі:

1) 3 відсотки доходу - у разі сплати податку на додану вартість згідно з Податковим Кодексом;

2) 5 відсотків доходу - у разі включення податку на додану вартість до складу єдиного податку.

4.4. Ставка єдиного податку встановлюється для платників єдиного податку першої, другої і третьої груп у розмірі 15 відсотків:

1) до суми перевищення обсягу доходу, визначеного у підпунктах 1, 2 і 3 пункту 291.4 статті 291 Податкового Кодексу;

2) до доходу, отриманого від провадження діяльності, не зазначеної у свідоцтві платника єдиного податку, віднесеного до першої або другої групи;

3) до доходу, отриманого при застосуванні іншого способу розрахунків, ніж зазначений у главі 1 розділу XIV ПКУ (2755-17);

4) до доходу, отриманого від здійснення видів діяльності, які не дають права застосовувати спрощену систему оподаткування.

4.5. Ставки єдиного податку для платників четвертої групи встановлюються у подвійному розмірі ставок, визначених пунктом 293.3 статті 293 ПКУ (2755-17):

1) до суми перевищення обсягу доходу, визначеного у підпункті 4 пункту 291.4 статті 291 Податкового Кодексу;

2) до доходу, отриманого при застосуванні іншого способу розрахунків, ніж зазначений у главі 1 розділу XIV ПКУ (2755-17);

3) до доходу, отриманого від здійснення видів діяльності, які не дають права застосовувати спрощену систему оподаткування.

4.6. У разі здійснення платниками єдиного податку першої і другої груп кількох видів господарської діяльності застосовується максимальний розмір ставки єдиного податку, встановлений для таких видів господарської діяльності.

4.7. У разі здійснення платниками єдиного податку першої і другої груп господарської діяльності на територіях більш як однієї міської ради застосовується максимальний розмір ставки єдиного податку, встановлений статтею 293 ПКУ для відповідної групи таких платників єдиного податку.

4.8. Ставки, встановлені пунктами 293.3-293.5 статті 293, застосовуються з урахуванням таких особливостей:

1) платники єдиного податку першої групи, які у календарному кварталі перевищили обсяг доходу, визначений для таких платників у пункті 291.4 статті 291 Податкового Кодексу, з наступного календарного кварталу за заявою переходять на застосування ставки єдиного податку, визначеної для платників єдиного

податку другої або третьої групи, або відмовляються від застосування спрощеної системи оподаткування.

Такі платники до суми перевищення зобов'язані застосувати ставку єдиного податку у розмірі 15 відсотків.

Заява подається не пізніше 20 числа місяця, наступного за календарним кварталом, у якому допущено перевищення обсягу доходу;

2) платники єдиного податку другої групи, які перевищили у податковому (звітному) періоді обсяг доходу, визначений для таких платників у пункті 291.4 статті 291 Податкового Кодексу, в наступному податковому (звітному) кварталі за заявою переходять на застосування ставки єдиного податку, визначеної для платників єдиного податку третьої групи, або відмовляються від застосування спрощеної системи оподаткування.

Такі платники до суми перевищення зобов'язані застосувати ставку єдиного податку у розмірі 15 відсотків.

Заява подається не пізніше 20 числа місяця, наступного за календарним кварталом, у якому допущено перевищення обсягу доходу;

3) платники єдиного податку третьої і четвертої груп, які перевищили у податковому (звітному) періоді обсяг доходу, визначений для таких платників у пункті 291.4 статті 291 цього Кодексу, до суми перевищення застосовують ставку єдиного податку у розмірі 15 відсотків (для платників третьої групи), а платники єдиного податку четвертої групи - у подвійному розмірі ставок, визначених пунктом 293.3 цієї статті, а також зобов'язані у порядку, встановленому цією главою, перейти на сплату інших податків і зборів, встановлених Податковим Кодексом;

4) ставка єдиного податку, визначена для третьої і четвертої груп у розмірі 3 відсотки, може бути обрана:

а) суб'єктом господарювання, який зареєстрований платником податку на додану вартість відповідно до розділу V Податкового Кодексу, у разі переходу ним на спрощену систему оподаткування шляхом подання заяви щодо переходу на спрощену систему оподаткування не пізніше ніж за 15 календарних днів до початку наступного календарного кварталу;

б) платником єдиного податку, який зареєстрований платником податку на додану вартість відповідно до розділу V Податкового Кодексу України, у разі добровільної зміни ставки єдиного податку шляхом подання заяви щодо зміни ставки єдиного податку не пізніше ніж за 15 календарних днів до початку календарного кварталу, в якому буде застосовуватися нова ставка;

в) суб'єктом господарювання, який не зареєстрований платником податку на додану вартість, у разі його переходу на спрощену систему оподаткування шляхом реєстрації платником податку на додану вартість відповідно до розділу V Податкового Кодексу України і подання заяви щодо переходу на спрощену систему оподаткування не пізніше ніж за 15 календарних днів до початку наступного календарного кварталу, в якому здійснено реєстрацію платником податку на додану вартість;

г) платником єдиного податку, що застосовує ставку єдиного податку у розмірі 5 відсотків, у разі постачання ним послуг (робіт) платникам податку на додану вартість і якщо обсяг такого постачання за останні 12 календарних місяців сукупно перевищує обсяг, визначений пунктом 181.1 статті 181 розділу

Податкового Кодексу України, та реєстрації такого платника єдиного податку платником податку на додану вартість у порядку, встановленому розділом V Податкового Кодексу України, шляхом подання заяви щодо зміни ставки єдиного податку не пізніше ніж за 15 календарних днів до початку наступного календарного кварталу, в якому здійснено реєстрацію платником податку на додану вартість;

5) у разі анулювання реєстрації платника податку на додану вартість у порядку, встановленому розділом V Податкового Кодексу, платники єдиного податку зобов'язані перейти на сплату єдиного податку за ставкою у розмірі 5 відсотків або відмовитися від застосування спрощеної системи оподаткування шляхом подання заяви щодо зміни ставки єдиного податку чи відмови від застосування спрощеної системи оподаткування не пізніше ніж за 15 календарних днів до початку наступного календарного кварталу, в якому здійснено анулювання реєстрації платником податку на додану вартість.

У. Податковий (звітний) період

5.1. Податковим (звітним) періодом для платників єдиного податку першої групи є календарний рік.

Податковим (звітним) періодом для платників єдиного податку другої - четвертої груп є календарний квартал.

5.2. Податковий (звітний) період починається з першого числа першого місяця податкового (звітного) періоду і закінчується останнім календарним днем останнього місяця податкового (звітного) періоду.

5.3. Для суб'єктів господарювання, які перейшли на сплату єдиного податку із сплати інших податків і зборів, встановлених цим Кодексом, перший податковий (звітний) період починається з першого числа місяця, що настає за наступним податковим (звітним) кварталом, у якому таким особам виписано свідоцтво платника єдиного податку, і закінчується останнім календарним днем останнього місяця такого періоду.

5.4. Для зареєстрованих в установленому порядку фізичних осіб - підприємців, які до закінчення місяця, в якому відбулася державна реєстрація, подали заяву щодо обрання спрощеної системи оподаткування та ставки єдиного податку, встановленої для першої або другої групи, перший податковий (звітний) період починається з першого числа місяця, наступного за місяцем, у якому виписано свідоцтво платника єдиного податку.

Для зареєстрованих в установленому законом порядку суб'єктів господарювання (новостворених), які до закінчення місяця, в якому відбулася державна реєстрація, подали заяву щодо обрання спрощеної системи оподаткування та ставки єдиного податку, встановленої для третьої або четвертої групи, перший податковий (звітний) період починається з першого числа місяця, в якому відбулася державна реєстрація.

5.5. Для суб'єктів господарювання, які утворюються в результаті реорганізації (крім перетворення) будь-якого платника податку, що має непогашені податкові зобов'язання чи податковий борг, які виникли до такої реорганізації, перший податковий (звітний) період починається з першого числа місяця, наступного за податковим (звітним) кварталом, у якому погашено такі податкові зобов'язання

чи податковий борг і подано заяву щодо обрання спрощеної системи оподаткування.

5.6. У разі державної реєстрації припинення юридичних осіб та державної реєстрації припинення підприємницької діяльності фізичної особи - підприємця, які є платниками єдиного податку, останнім податковим (звітним) періодом вважається період, у якому подано до органу державної податкової служби заяву щодо відмови від спрощеної системи оподаткування у зв'язку з припиненням провадження господарської діяльності.

5.7. У разі зміни податкової адреси платника єдиного податку останнім податковим (звітним) періодом за такою адресою вважається період, у якому подано до органу державної податкової служби заяву щодо зміни податкової адреси.

VI. Порядок нарахування та строки сплати єдиного податку.

6.1. Платники єдиного податку першої і другої груп сплачують єдиний податок шляхом здійснення авансового внеску не пізніше 20 числа (включно) поточного місяця.

Такі платники єдиного податку можуть здійснити сплату єдиного податку авансовим внеском за весь податковий (звітний) період (квартал, рік), але не більш як до кінця поточного звітного року.

У разі якщо сільська рада приймає рішення щодо зміни раніше встановлених ставок єдиного податку, єдиний податок сплачується за такими ставками у порядку та строки, визначені підпунктом 12.3.4 пункту 12.3 статті 12 Податкового Кодексу України.

6.2. Нархування авансових внесків для платників єдиного податку першої і другої груп здійснюється органами державної податкової служби на підставі заяви такого платника єдиного податку щодо розміру обраної ставки єдиного податку, заяви щодо періоду щорічної відпустки та/або заяви щодо терміну тимчасової втрати працездатності.

6.3. Платники єдиного податку третьої і четвертої груп сплачують єдиний податок протягом 10 календарних днів після граничного строку подання податкової декларації за податковий (звітний) квартал.

6.4. Сплата єдиного податку здійснюється за місцем податкової адреси.

6.5. Платники єдиного податку першої і другої груп, які не використовують працю найманих осіб, звільняються від сплати єдиного податку протягом одного календарного місяця на рік на час відпустки, а також за період хвороби, підтвердженої копією листка (листків) непрацездатності, якщо вона триває 30 і більше календарних днів.

Помилково та/або надміру сплачені суми єдиного податку підлягають поверненню платнику в порядку, встановленому Податковим Кодексом України.

6.7. Єдиний податок, нарахований за перевищення обсягу доходу, сплачується протягом 10 календарних днів після граничного строку подання податкової декларації за податковий (звітний) квартал.

6.8. У разі припинення платником єдиного податку провадження господарської діяльності податкові зобов'язання із сплати єдиного податку нараховуються такому платнику до останнього дня (включно) календарного місяця, в якому до органу державної податкової служби подано заяву щодо відмови від

спрощеної системи оподаткування у зв'язку з припиненням провадження господарської діяльності.

УІІ. Особливості нарахування, сплати та подання звітності з окремих податків і зборів платниками єдиного податку.

7.1. Платники єдиного податку звільняються від обов'язку нарахування, сплати та подання податкової звітності з таких податків і зборів:

- 1) податку на прибуток підприємств;
- 2) податку на доходи фізичних осіб у частині доходів (об'єкта оподаткування), що отримані в результаті господарської діяльності фізичної особи та оподатковані згідно з цією главою;
- 3) податку на додану вартість з операцій з постачання товарів, робіт та послуг, місце постачання яких розташоване на митній території України, крім податку на додану вартість, що сплачується фізичними особами та юридичними особами, які обрали ставку єдиного податку, визначену підпунктом 1 пункту 293.3 статті 293 Податкового Кодексу;
- 4) земельного податку, крім земельного податку за земельні ділянки, що не використовуються ними для провадження господарської діяльності;
- 5) збору за провадження деяких видів підприємницької діяльності;
- 6) збору на розвиток виноградарства, садівництва і хмелярства.

7.2. Нарухування, сплата та подання звітності з податків і зборів інших, ніж зазначені у пункті 297.1 статті 297, здійснюються платниками єдиного податку в порядку та розмірах, встановлених Податковим Кодексом.

У разі ввезення товарів на митну територію України податки і збори та митні платежі сплачуються платником єдиного податку на загальних підставах відповідно до закону.

7.3. Платник єдиного податку виконує передбачені Податковим Кодексом функції податкового агента у разі нарахування (виплати, надання) оподатковуваних податком на доходи фізичних осіб доходів на користь фізичної особи, яка перебуває з ним у трудових або цивільно-правових відносинах.



Секретар сільської ради

Ілларіонова О.В.

**Положення
про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки**

1. Платники податку

1.1. Платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості.

1.2. Визначення платників податку в разі перебування об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості у спільній частковій або спільній сумісній власності кількох осіб:

а) якщо об'єкт житлової та/або нежитлової нерухомості перебуває у спільній частковій власності кількох осіб, платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку;

б) якщо об'єкт житлової та/або нежитлової нерухомості перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб, але не поділений в натурі, платником податку є одна з таких осіб-власників, визначена за їх згодою, якщо інше не встановлено судом;

в) якщо об'єкт житлової та/або нежитлової нерухомості перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб і поділений між ними в натурі, платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку.

2. Об'єкт оподаткування

2.1. Об'єктом оподаткування є об'єкт житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його частка.

2.2. Не є об'єктом оподаткування:

а) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які перебувають у власності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, а також організацій, створених ними в установленому порядку, що повністю утримуються за рахунок відповідного державного бюджету чи місцевого бюджету і є неприбутковими (їх спільній власності);

б) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які розташовані в зонах відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, визначені законом, в тому числі їх частки;

в) будівлі дитячих будинків сімейного типу;

г) гуртожитки;

г) житлова нерухомість непридатна для проживання, в тому числі у зв'язку з аварійним станом, визнана такою згідно з рішенням сільської, селищної, міської ради або ради об'єднаної територіальної громади, що створена згідно із законом та перспективним планом формування територій громад;

д) об'єкти житлової нерухомості, в тому числі їх частки, що належать дітям-сиротам, дітям, позбавленим батьківського піклування, та особам з їх числа, визнаним такими відповідно до закону, дітям-інвалідам, які виховуються самотніми матерями (батьками), але не більше одного такого об'єкта на дитину;

е) об'єкти нежитлової нерухомості, які використовуються суб'єктами господарювання малого та середнього бізнесу, що провадять свою діяльність в малих архітектурних формах та на ринках;

є) будівлі промисловості, зокрема виробничі корпуси, цехи, складські приміщення промислових підприємств;

ж) будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників, призначені для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності;

з) об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, які перебувають у власності громадських організацій інвалідів та їх підприємств.

3. База оподаткування

3.1. Базою оподаткування є загальна площа об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток.

3.2. База оподаткування об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, які перебувають у власності фізичних осіб, обчислюється контролюючим органом на підставі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що безоплатно надаються органами державної реєстрації прав на нерухоме майно та/або на підставі оригіналів відповідних документів платника податків, зокрема документів на право власності.

3.3. База оподаткування об'єктів житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності юридичних осіб, обчислюється такими особами самостійно виходячи із загальної площі кожного окремого об'єкта оподаткування на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт.

4. Пільги із сплати податку

4.1. База оподаткування об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності фізичної особи платника податку, зменшується:

- а) для квартири/квартир незалежно від їх кількості - на 60 кв. метрів;
- б) для житлового будинку/будинків незалежно від їх кількості - на 120 кв. метрів;
- в) для різних типів об'єктів житлової нерухомості, в тому числі їх часток (у разі одночасного перебування у власності платника податку квартири/квартир та житлового будинку/будинків, у тому числі їх часток), - на 180 кв. метрів.

Таке зменшення надається один раз за кожний базовий податковий (звітний) період (рік).

4.2. Сільські, селищні, міські ради та ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, встановлюють пільги з податку, що сплачується на відповідній території, з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровані у встановленому законом порядку, та використовуються для забезпечення діяльності, передбаченої такими статутами (положеннями). Пільги з податку, що сплачується на відповідній території, з об'єктів житлової нерухомості для фізичних осіб визначаються виходячи з їх майнового стану та рівня доходів.

Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів житлової нерухомості, для фізичних осіб не надаються на:

об'єкт/об'єкти оподаткування, якщо площа такого/таких об'єкта/об'єктів перевищує п'ятикратний розмір неоподатковуваної площі, затвердженої рішенням сільської ради;

об'єкти оподаткування, що використовуються їх власниками з метою одержання доходів (здаються в оренду, лізинг, позичку, використовуються у підприємницькій діяльності).

Пільги з податку, що сплачується на відповідній території з об'єктів нежитлової нерухомості, встановлюються в залежності від майна, яке є об'єктом оподаткування.

Сільська рада до 1 лютого поточного року подає до відповідного контролюючого органу за місцезнаходженням об'єкта житлової нерухомості відомості стосовно пільг, наданих нею.

5. Ставка податку

5.1. Ставки податку для об'єктів житлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються незалежно від місця розташування таких об'єктів нерухомості у розмірі 0,1 % для фізичних осіб та 1,0% для юридичних осіб до розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

5.2 Ставки податку для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебуває у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються незалежно від місця розташування таких об'єктів нерухомості у розмірі 0,1% для фізичних осіб та 0,5% для юридичних осіб до

розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

6.1. Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

7. Порядок обчислення суми податку

7.1. Обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів житлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється контролюючим органом за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника такої нерухомості у такому порядку:

а) за наявності у власності платника податку одного об'єкта житлової нерухомості, в тому числі його частки, податок обчислюється, виходячи з бази оподаткування та відповідної ставки податку;

б) за наявності у власності платника податку більше одного об'єкта житлової нерухомості одного типу, в тому числі їх часток, податок обчислюється виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів та відповідної ставки податку;

в) за наявності у власності платника податку об'єктів житлової нерухомості різних видів, у тому числі їх часток, податок обчислюється виходячи із сумарної загальної площі таких об'єктів

та відповідної ставки податку;

г) сума податку, обчислена з урахуванням підпунктів «б» і «в» цього підпункту, розподіляється контролюючим органом пропорційно до питомої ваги загальної площі кожного з об'єктів житлової нерухомості.

Обчислення суми податку з об'єкта/об'єктів нежитлової нерухомості, які перебувають у власності фізичних осіб, здійснюється контролюючим органом за місцем податкової адреси (місцем реєстрації) власника такої нерухомості виходячи із загальної площі кожного з об'єктів нежитлової нерухомості та відповідної ставки податку.

г) за наявності у власності платника податку об'єкта (об'єктів) житлової нерухомості, у тому числі його частки, що перебуває у власності фізичної чи юридичної особи - платника податку, загальна площа якого перевищує 300 квадратних метрів (для квартири) та/або 500 квадратних метрів (для будинку), сума податку, розрахована відповідно до підпунктів «а» - «г» цього підпункту, збільшується на 25000 гривень на рік за кожен такий об'єкт житлової нерухомості (його частку).

7.2. Податкове/податкові повідомлення-рішення про сплату суми/сум податку, обчисленого згідно з підпунктом 7.1 пункту 7 цього положення, та відповідні платіжні реквізити, зокрема, органів сільської ради за місцезнаходженням кожного з об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, надсилаються (вручаються) платнику податку контролюючим органом за місцем його податкової адреси (місцем реєстрації) до 1 липня року, що настає за базовим податковим (звітним) періодом (роком).

Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості податок сплачується фізичною особою-платником починаючи з місяця, в якому виникло право власності на такий об'єкт.

Контролюючі органи за місцем проживання (реєстрації) платників податку в десятиденний строк інформують відповідні контролюючі органи за місцезнаходженням об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості про надіслані (вручені) платнику податку податкові повідомлення-рішення про сплату податку у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну податкову і митну політику.

Нарахування податку та надсилання (вручення) податкових повідомлень-рішень про сплату податку фізичним особам - нерезидентам здійснюють контролюючі органи за місцезнаходженням об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності таких нерезидентів.

7.3. Платники податку мають право звернутися з письмовою заявою до контролюючого органу за місцем проживання (реєстрації) для проведення звірки даних щодо:

об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності платника податку;

розміру загальної площі об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності платника податку;

права на користування пільгою із сплати податку;

розміру ставки податку;

нарахованої суми податку.

У разі виявлення розбіжностей між даними контролюючих органів та даними, підтвердженими платником податку на підставі оригіналів відповідних документів, зокрема документів на право власності, контролюючий орган за місцем проживання (реєстрації) платника податку проводить перерахунок суми податку і надсилає (вручає) йому нове податкове повідомлення-рішення. Попереднє податкове повідомлення-рішення вважається скасованим (відкликаним).

7.4. Органи державної реєстрації прав на нерухоме майно, а також органи, що здійснюють реєстрацію місця проживання фізичних осіб, зобов'язані щоквартально у 15-денний строк після закінчення податкового (звітного) кварталу подавати контролюючим органам відомості, необхідні для розрахунку податку, за місцем розташування такого об'єкта нерухомого майна станом на перше число відповідного кварталу в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

7.5. Платники податку - юридичні особи самостійно обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року і до 20 лютого цього ж року подають контролюючому органу за місцезнаходженням об'єкта/об'єктів оподаткування декларацію за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

Щодо новоствореного (нововведеного) об'єкта житлової та/або нежитлової нерухомості декларація юридичною особою - платником подається протягом 30 календарних днів з дня виникнення права власності на такий об'єкт, а податок сплачується починаючи з місяця, в якому виникло право власності на такий об'єкт.

8. Порядок обчислення сум податку в разі зміни власника об'єкта оподаткування податком

8.1. У разі переходу права власності на об'єкт оподаткування від одного власника до іншого протягом календарного року податок обчислюється для попереднього власника за період з 1 січня цього року до початку того місяця, в якому він втратив право власності на зазначений об'єкт оподаткування, а для нового власника - починаючи з місяця, в якому виникло право власності.

8.2. Контролюючий орган надсилає податкове повідомлення-рішення новому власнику після отримання інформації про перехід права власності.

9. Порядок сплати податку

9.1. Податок сплачується за місцем розташування об'єкта/об'єктів оподаткування і зараховується до відповідного бюджету згідно з положеннями Бюджетного кодексу України.

9.2. Фізичні особи можуть сплачувати податок у сільській та селищній місцевості через каси сільських (селищних) рад або рад об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, за квитанцією про прийняття податків.

10. Строки сплати податку

10.1. Податкове зобов'язання за звітний рік з податку сплачується:

а) фізичними особами - протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення;

б) юридичними особами - авансовими внесками щокварталу до 30 числа місяця, що настуває за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації».

11. Прикінцеві положення:

**Порядок
справляння плати за землю, в частині земельного податку**

1. Платники земельного податку

1.1. Платниками земельного податку є:

- а) власники земельних ділянок;
- б) землекористувачі.

1.2. Не є платниками земельного податку суб'єкти господарювання, які застосовують спрощену систему оподаткування, обліку та звітності відповідно до глави 1 розділу XIV Податкового кодексу України.

2. Об'єкт оподаткування

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

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

2.3. Не є об'єктом оподаткування:

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

3. База оподаткування земельного податку:

3.1. Basisом оподаткування земельним податком є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого Податковим Кодексом України.

3.2. Площа земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

4. Ставки податку:

4.1. Ставка податку в межах населених пунктів, грошову оцінку яких проведено :

4.1.1. Ставка податку встановлюється в межах житлової забудови встановлюється у розмірі 0,05 % від їх нормативної грошової оцінки .

4.1.2. Сільськогосподарські угіддя - 0,3% від їх нормативної грошової оцінки .

4.1.3. Водний фонд - 0,5% від їх нормативної грошової оцінки .

4.1.4. Ставка податку, де земельні ділянки різного цільового призначення, крім пунктів (4.1.1, 4.1.2, 4.1.3) встановити 3 % від їх нормативної грошової оцінки

4.2. Ставка податку за межами населених пунктів, грошову оцінку яких не проведено :

4.2.1. Сільськогосподарські угіддя - 5 % .

4.2.2. Водний фонд - 5 % .

4.2.3. Ставка податку, де земельні ділянки різного цільового призначення, крім пунктів (4.2.1, 4.2.2) встановити 5 % .

4.2.4. Ставка податку, де земельні ділянки різного цільового призначення, в яких проведено грошову оцінку, встановити 3 % від їх нормативної грошової оцінки .

4.3. Ставка земельного податку за земельні ділянки, нормативно-грошову оцінку яких проведено встановлюється в розмірі 1,0 %.

4.4. Ставка податку встановлюється у розмірі 1,2 % від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності).

5. Порядок обчислення суми податку

Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру.

Відділ у Старокостянтинівському районі Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області та органи державної реєстрації прав на нерухоме майно, щомісяця не пізніше 10 числа наступного місяця, а також за запитом органу державної податкової служби за місцезнаходженням земельної ділянки подають інформацію, необхідну для обчислення і справляння земельного податку, у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Обчислення суми земельного податку фізичним особам на території Самчинецької сільської ради проводиться Старокостянтинівським відділенням Красилівської ОДПІ у Хмельницькій області.

Податкове повідомлення-рішення про суму податку, що підлягає сплаті, та платіжні реквізити надсилаються Старокостянтинівським відділенням Красилівської ОДПІ у Хмельницькій області платнику податку до 1 липня звітного року за формою, встановленою у порядку, передбаченому 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.

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.

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 частинах — якщо будівля перебуває у 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 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.

Юридична особа зменшує податкові зобов'язання із земельного податку на суму пільг, які надаються фізичним особам відповідно до підпункту 8.1 розділу 8 Порядку за земельні ділянки, що знаходяться у їх власності або постійному користуванні і входять до складу земельних ділянок такої юридичної особи.

Такий порядок також поширюється на визначення податкових зобов'язань із земельного податку юридичною особою за земельні ділянки, які відведені в порядку, встановленому Законом України "Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні" для безоплатного паркування (зберігання) легкових автомобілів, якими керують інваліди з ураженням опорно-рухового апарату, члени їх сімей, яким відповідно до порядку забезпечення інвалідів автомобілями передано право керування автомобілем, та законні представники недієздатних інвалідів або дітей-інвалідів, які перевозять інвалідів (дітей-інвалідів) з ураженням опорно-рухового апарату.

6. **Податковий період**

Базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

7. **Строк та порядок сплати податку**

Власники землі та землекористувачі сплачують 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.

Земельний податок сплачується:

а) фізичними особами — протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення;

б) юридичними особами — рівними частками щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця.

8. **Пільги із сплати податку**

Пільги щодо сплати земельного податку:

8.1. Для фізичних осіб:

а) інваліди I та II групи;

б) фізичні особи, які виховують трьох і більше дітей до 18 років;

в) пенсіонери (за віком);

г) ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»;

г) фізичні особи, визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи.

Звільнення від сплати податку за земельні ділянки, передбачене для відповідної категорії фізичних осіб підпунктом 8.1 цього розділу, поширюється на одну земельну ділянку за кожним видом використання у межах граничних норм:

а) для ведення особистого селянського господарства — у розмірі не більш як 2 гектари;

б) для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель споруд (присадибна ділянка) не більш як 0,25 гектара;

в) для індивідуального дачного будівництва — не більш як 0,10 гектара;

г) для будівництва індивідуальних гаражів — не більш як 0,01 гектара;

д) для ведення садівництва — не більш як 0,12 гектара.

8.2. Для юридичних осіб:

а) санаторно-курортні та оздоровчі заклади громадських організацій інвалідів, реабілітаційні установи громадських організацій інвалідів;
б) громадські організації інвалідів України, підприємства та організації, які засновані громадськими організаціями інвалідів та спілками 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».
Огіївська сільська рада за зверненням юридичних або фізичних осіб може додатково надавати пільги зі сплати земельного податку.
Відповідно така пільга надається з 1-го числа місяця наступного за місяцем прийняття рішення і діє до кінця бюджетного року.

9. **Строк та порядок подання звітності про обчислення і сплату податку**
Платники податку – юридичні особи самостійно обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року і до 20 лютого цього ж року подають у 987987 Старокостянтинівське відділення Красилівської ОДПІ у Хмельницькій області за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу України.
Подання такої декларації звільняє від обов'язків 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 затвердження нормативної грошової оцінки землі.
Щодо нововідведених земельних ділянок декларація подається протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним.



Сільський голова

Д.Сторожук



Україна
Самчинецька сільська рада
Старокостянтинівського району
Хмельницької області
Рішення № 4

п'ятнадцятої сесії сільської ради VII скликання
від 10 липня 2017 року
село Самчинці

***Про визначення мінімальної вартості
місячної орендної плати 1 кв.м. загальної
площі нерухомого майна фізичних осіб на
території Самчинецької сільської ради на 2018 рік.***

Керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою забезпечення виконання вимог, пунктів 170.1.2, 170.1 статті 170 Податкового кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України від 29.12.2010р. № 1253 «Про затвердження Методики визначення мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб», враховуючи Наказ Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 27.07.2012 року № 387 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України», сільська рада

В И Р І Ш І Л А:

1. Затвердити Методику визначення мінімальної вартості місячної оренди 1(одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Самчинецької сільської ради (додаток №1).
2. Затвердити розрахунок мінімальної вартості місячної оренди 1 (одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території Самчинецької сільської ради (додаток 2).
3. Встановити мінімальну вартість місячної оренди 1(одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на території сільської ради в розмірах відповідно до додатку 2.
4. Рекомендувати Старокостянтинівському відділенню Красилівської МДПІ забезпечити контроль за розрахунком і сплатою податку з доходів фізичних осіб-орендодавців нерухомого майна та формувати реєстр платників податку з доходів фізичних осіб шляхом реєстрації договорів оренди.
5. Секретарю сільської ради забезпечити оприлюднення цього рішення.
6. Це рішення набирає чинності з 1 січня 2018 року.
7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на сільського голову

І.Д.Сторожук

Сільський голова

І.Д.Сторожук

**Методика
визначення мінімальної вартості місячної оренди
1(одного) квадратного метра загальної площі нерухомого майна фізичних осіб на
території Самчинецької сільської ради**

1. Відповідно до цієї Методики орендарі (крім орендарів - фізичних осіб, що не є суб'єктами господарювання), які згідно з підпунктом 170.1.2 пункту 170.1 статті 170 Податкового кодексу України є податковими агентами платників податку - орендодавців, визначають під час нарахування доходу від надання в оренду (суборенду), житлового найму (піднайму) нерухомого майна (включаючи земельну ділянку, на якій розміщується нерухоме майно, присадибну ділянку), крім земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю), майнового паю (далі - оренда нерухомого майна), мінімальну суму орендного платежу за повний чи неповний місяць такої оренди.

Мінімальний розмір плати за користування житловим приміщенням за договором піднайму визначається відповідно до цієї Методики з урахуванням статті 95 Житлового кодексу.

У цій Методиці терміни вживаються у значенні, наведеному в Податковому кодексі України.

3. Мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно визначається виходячи з мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна за такою формулою:

$$\Pi = 3 \times P,$$

де Π - мінімальна сума орендного платежу за нерухоме майно у гривнях;

3 - загальна площа орендованого нерухомого майна, у кв. метрах;

P - мінімальна вартість місячної оренди 1 м кв. загальної площі нерухомого майна, що встановлюється сільською радою, на території якої розміщене зазначене майно (далі - орган місцевого самоврядування), у гривнях.

4. Орган місцевого самоврядування визначає мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна за такою формулою:

$$P = \frac{R_n}{K \times 12},$$

де P - мінімальна вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна у гривнях;

R_n - середня вартість 1 кв. метра новозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється залежно від ринкової вартості, у гривнях;

K - коефіцієнт окупності об'єкта у разі надання його в оренду, що відповідає проектному строку експлуатації такого об'єкта (70 років).

В залежності від характеристики об'єкту оренди під час визначення мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. м загальної площі нерухомого майна застосовується додатковий коефіцієнт:

Φ - функціональне використання об'єкта нерухомого майна, який у разі його

використання для провадження виробничої діяльності дорівнює - 2, іншої комерційної діяльності - 3, некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб - 1.

У разі застосування додаткових коефіцієнтів мінімальну вартість місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна визначається за формулою :

$$P = \frac{P_n}{K \times 12} \times \Phi,$$

5. Якщо орган місцевого самоврядування не визначив мінімальної вартості місячної оренди 1 кв. метра загальної площі нерухомого майна чи не оприлюднив її до початку звітного податкового року у спосіб, найбільш доступний для жителів територіальної громади, об'єкт обкладення податком на доходи фізичних осіб визначається орендарем (крім орендарів - фізичних осіб, які не є суб'єктами господарювання) виходячи з розміру орендної плати, передбаченого в договорі оренди.



Секретар сільської ради *О.В.Ілларіонова* О.В.Ілларіонова

Додаток 2
до рішення № 4 сільської ради
від 10.07.2017р.

**Розрахунок
мінімальної суми орендного платежу за нерухоме майно фізичних осіб
на території Самчинецької сільської ради**

Мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомого майна при передачі в оренду (суборенду) на території сільської ради розраховується за такою формулою:

$$P = \frac{P_n}{(K \times 12)} \times M \times \Phi \times T$$

де Р – мінімальна вартість місячної оренди 1 кв.метра загальної площі нерухомого майна у гривнях;

P_n – середня вартість 1 кв.метра повозбудованого об'єкта, подібного до орендованого, яка обчислюється залежно від ринкової вартості, у гривнях (по Хмельницькій області 5019грн, на 2013 рік (згідно з наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 27.07.2012 р. № 387).

K – коефіцієнт окупності об'єктів у разі надання його в оренду відповідас максимальному строку 70 років.

M –дорівнює 1 для всіх об'єктів.

Φ – вид функціонального використання об'єкта нерухомого майна. У разі використання такого об'єкта для провадження виробничої діяльності зазначений коефіцієнт дорівнює 2, іншої комерційної діяльності - 3, некомерційної діяльності, у тому числі для проживання фізичних осіб - 1.

T – дорівнює 1 для всіх об'єктів.

Таким чином мінімальна вартість місячної оренди одного квадратного метра загальної площі нерухомості при передачі в оренду (суборенду) на території сільської ради складає:

Р, грн. (орендоване приміщення використовується для виробничої діяльності)	Р, грн. (орендоване приміщення використовується для комерційної діяльності)	Р, грн. (орендоване приміщення використовується для некомерційної діяльності, а також для проживання фізичних осіб)
11,96	17,94	5,98

Секретар сільської ради  О.В.Іларіонова



Україна
Самчинецька сільська рада
Старокостянтинівського району
Хмельницької області
Рішення №3

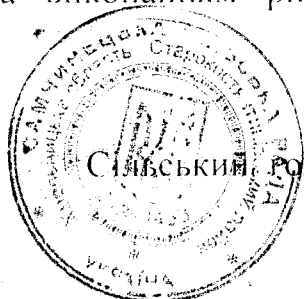
п'ятнадцятої сесії сільської ради VII скликання
від 10 липня 2017 року
село Самчинці

***Про затвердження Положення про оренду майна
спільної власності територіальної громади
Самчинецької сільської ради на 2018 рік.***

З метою вдосконалення порядку надання в оренду майна, яке належить до спільної власності територіальних громад Самчинецької сільської ради, керуючись Законами України "Про оренду державного та комунального майна", "Про місцеве самоврядування в Україні", за погодженням з постійними комісіями сільської ради, сесія сільської ради

в и р і ш и л а :

1. Затвердити Положення про оренду майна спільної власності територіальних громад Самчинецької сільської ради.
(додається)
2. Привести всі договори оренди майна спільної власності територіальної громади Самчинецької сільської ради у відповідність до цього Положення ;
3. Повноваження щодо відстеження результативності регуляторного впливу рішення покласти на виконавчий комітет сільської ради.
4. Секретарю сільської ради забезпечити оприлюднення цього рішення.
5. Контроль за виконанням рішення покласти на голову сільської ради.



Сільський голова

Д.Сторожук

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням 15-ї сільської ради
від 10.07. 2017р. № 3

ПОЛОЖЕННЯ
про оренду майна спільної власності
територіальних громад
Самчинської сільської ради

I. Загальні положення

1. Положення про оренду майна спільної власності територіальних громад Самчинської сільської ради (надалі – Положення), визначає організаційно-правовий механізм надання в оренду майна, яке належить до спільної власності територіальних громад Самчинської сільської ради та методику розрахунку і порядок використання орендної плати.

Орендою є засноване на договорі строкове платне користування майном.

2. Об'єктами оренди є:

- цілісні майнові комплекси комунальних підприємств та їх структурні підрозділи (філії, цехи, дільниці),
- нерухоме майно (будівлі, споруди, приміщення).
- інше окреме індивідуально визначене (рухоме) майно.

3. Орендодавцем цілісних майнових комплексів комунальних підприємств та їх структурних підрозділів (філії, цеху, дільниці) є Самчинська сільська рада.

Орендодавцями нерухомого майна та індивідуально визначеного майна є Самчинська сільська рада.

4. Орендарями майна, яке належить до спільної власності територіальних громад Самчинської сільської ради можуть бути юридичні особи та громадяни України, фізичні та юридичні особи іноземних держав, міжнародні організації та особи без громадянства.

5. Майно надається в оренду на конкурсній основі.

Без проведення конкурсу майно надається в оренду у випадках, передбачених у цьому положенні, або за окремим рішенням районної ради.

6. Договори оренди повинні відповідати типовому договору оренди, що є додатком 2 до цього Положення.

Обов'язковими додатками до договорів оренди є:

- акт приймання-передачі орендованого майна
- розрахунок орендної плати (додаток 3),
- висновок про вартість майна,
- установчі документи орендаря,
- копія плану орендованих приміщень.

7. Договори оренди цілісних майнових комплексів комунальних підприємств або їх структурних підрозділів та зміни до них підлягають затвердженню сільською радою.

Договори оренди нерухомого майна та зміни до них затверджуються головою сільської ради.

Договори оренди нерухомого майна, термін дії яких менше одного місяця (без наступної пролонгації) та індивідуально визначеного майна затвердженню не підлягають.

Після затвердження договори оренди цілісних майнових комплексів комунальних підприємств або їх структурних підрозділів, нерухомого майна та зміни до них підлягають реєстрації в сільській раді.

Договір оренди укладений на три і більше роки підлягає нотаріальному посвідченню. За вчинені нотаріальні дії витрати несе орендар.

8. Відповідальність за цільове використання орендованого майна несе орендар.

9. Вартість робіт з незалежної оцінки орендованого майна оплачується за домовленістю сторін.

10. Рецензування акту оцінки здійснюється за рахунок Балансоутримувача.

11. У випадках, не передбачених цим Положенням, питання, пов'язані із здачею в оренду майна, вирішуються головою сільської ради із врахуванням вимог чинного законодавства.

II. Передача майна в оренду на конкурсній основі

1. На конкурсній основі в оренду здаються цілісні майнові комплекси комунальних підприємств, їх структурні підрозділи (філії, цехи, ділянки) та нерухоме майно.

2. Передача майна в оренду на конкурсній основі полягає у проведенні конкурсу для визначення орендаря, який запропонував найкращі умови подальшої експлуатації об'єкта та найвищу орендну плату.

3. Перед оголошенням конкурсу Орендодавець утворює комісію і у встановлений строк мусить надати їй:

- висновок (пропозиції) щодо умов договору оренди;
- копію свідоцтва про право власності на об'єкт оренди (у разі оренди будівель та споруд, приміщень строком на три і більше років);
- незалежну оцінку об'єкта оренди(за наявності) та рецензію;
- розрахунок орендної плати.

4. Звіт про незалежну оцінку майна (висновок) підлягає затвердженню після його рецензування:

- у разі оренди нерухомого майна, орендодавцем якого є Самчинська сільська рада, затверджується головою Самчинської сільської ради;
- у разі оренди нерухомого майна, орендодавцем якого є підприємство, установа затверджується головою Самчинської сільської ради.

- інформація про об'єкт (назва, місцезнаходження, а у разі оренди цілісного майнового комплексу – також обсяг і основна номенклатура продукції, у т.ч. експортна, кількість і склад робочих місць, рівень прибутковості об'єкта за останні три роки, розмір дебіторської та кредиторської заборгованості, наявність майна в заставі, податковій заставі, в оренді).

- умови конкурсу,
- розмір початкової орендної плати,
- дата, час і місце проведення конкурсу,
- кінцевий термін прийняття пропозицій учасників конкурсу (заяв про оренду, пропозицій до договору оренди, що відповідають вимогам конкурсу),
- іншу інформацію.

Конкурс проводиться не пізніше, ніж через 24 календарних дні з дня публікації оголошення в місцевих засобах масової інформації.

5. Умовами конкурсу є:

- розмір орендної плати;
- ефективність використання об'єкта оренди за цільовим призначенням відповідно до профілю виробничої діяльності підприємства;
- дотримання вимог експлуатації об'єкта;
- переможець конкурсу відшкодовує вартість незалежної оцінки об'єкта оренди;
- переможець конкурсу відшкодовує вартість оголошень в ЗМІ;
- переможець відшкодовує власнику вартість виготовлення технічної документації всієї будівлі;
- страхування орендованого майна на весь період оренди на користь орендодавця;
- інші умови.

6. Основним критерієм визначення переможця є максимальний розмір орендної плати при обов'язковому забезпеченні виконання інших умов конкурсу. За рівних умов переможцем конкурсу визнається учасник, який:

- був орендарем даного майна і не порушував умов договору оренди;
- першим подав конкурсні пропозиції (враховується дата і час).

7. Для участі в конкурсі учасник конкурсу подас на розгляд конкурсної комісії такі матеріали:

8.1. У разі оренди цілісних майнових комплексів:

- заяву (додаток 4);
- проект договору оренди;

Відомості про учасника конкурсу:

а) для юридичних осіб:

- належним чином оформлену довіреність, видану представнику;
- копії установчих документів, засвідчені в нотаріальному порядку та виписку з Єдиного державного реєстру;
- баланс та звіт про фінансові результати за попередній рік;

- звіт про фінансово-майновий стан підприємства;
- розшифрування дебіторської та кредиторської заборгованостей із зазначенням дати їх виникнення;
- технічно-економічне обґрунтування укладання договору оренди (обсяг ресурсів, які будуть залучені, продукція, послуги, огляд ринку збуту, загальний підхід до організації виробництва, джерела сировини та матеріалів тощо);

- довідка від учасника конкурсу, про те що до нього не порушено справу про банкрутство.

б) для учасників конкурсу, які є - фізичною особою - підприємцем - декларацію про доходи за попередній рік.

8.2. У разі оренди нерухомого майна (будівель, споруд, приміщень):

- заяву (додаток 4);
- проект договору оренди;

Відомості про учасника конкурсу:

а) для юридичних осіб:

- належним чином оформлену довіреність, видану представнику;
- копії установчих документів, засвідчені в нотаріальному порядку та виписку з Єдиного державного реєстру;

- довідка від учасника конкурсу, про те що до нього не порушено справу про банкрутство.

б) фізичні особи - суб'єкти підприємницької діяльності подають виписку з Єдиного державного реєстру;

8.3. Зобов'язання (пропозиції) щодо виконання умов конкурсу відображаються в проекті договору оренди.

Зобов'язання (пропозиції) подаються заявниками голові або секретарю комісії у конвертах з написом «На конкурс». конверти скріплюються печаткою та підписами учасника конкурсу.

На конверті голова або секретар комісії проставляє дату та час прийняття документів і ставить свій підпис.

До дати проведення конкурсу конверти з пропозиціями зберігаються в голови конкурсної комісії.

8.4. Додаткові пропозиції до договору оренди (варіанти поліпшення орендованого майна).

9. Конкурс здійснюється в один етап, на якому визначається переможець згідно з умовами конкурсу.

10. Конкурс проводиться за наявності пропозицій від двох або більше заявників.

11.1 Комісія утворюється в кількості 5 чоловік з них **три** представники від Самчинської сільської ради. Склад комісії затверджується розпорядженням (наказом) Орендодавця.

11.2 Основними завданнями та функціями конкурсної комісії є:

- визначення умов та дати проведення конкурсу;
- розгляд пропозицій учасників конкурсу;
- визначення переможця конкурсу;
- складання протоколу та подання його на затвердження орендодавцю.

11.3 Комісія під час своєї діяльності має право звертатися за консультаціями до фахівців органу, уповноваженого управляти відповідним комунальним майном, органу місцевого самоврядування за місцем розташування об'єкта оренди та інших.

Комісія розпочинає роботу з моменту підписання розпорядження (наказу) про її створення.

11.4 Голова комісії, який призначається з числа представників Орендодавця в межах своєї компетенції:

- керує діяльністю комісії та організовує її роботу;
- скликає засідання комісії, головує на засіданнях;
- дає доручення членам комісії, організовує підготовку матеріалів на розгляд;
- має вирішальний голос, якщо при прийнятті рішення про визначення переможця конкурсу голоси членів комісії розділилися порівну.

12. Засідання комісії є відкритим. Засідання комісії є правомочним за умови участі в ньому більшості від загального складу комісії.

На засідання комісії запрошуються представники усіх учасників конкурсу.

Головуючий відкриває конверти з пропозиціями учасників.

Після оголошення початкових пропозицій учасники конкурсу можуть пропонувати вищу плату оренди, ніж свої початкові пропозиції.

У разі потреби отримання додаткової інформації щодо учасника конкурсу або його додаткових зобов'язань стосовно експлуатації об'єкта комісія має право заслуховувати на своїх засіданнях пояснення учасників конкурсу.

13. Рішення про визначення переможця приймається більшістю з числа присутніх членів комісії на засіданні.

Після закінчення засідання конкурсної комісії складається протокол, в якому зазначаються:

- відомості про учасників;
- пропозиції і зобов'язання учасників;
- обґрунтування визначення переможця.

Протокол підписується всіма присутніми членами конкурсної комісії й залишається в Орендодавця.

14. Протокол про результати конкурсу затверджується Орендодавцем, який повідомляє про результати конкурсу всіх учасників в засобах масової інформації.

Підписаний протокол надається для ознайомлення переможцю конкурсу.

Протокол конкурсу є підставою для укладання договору оренди.

Договір оренди укладається в 10 - денний термін після проведення конкурсу.

15. Конкурс визнається таким, що не відбувся, у випадках:

- відмови переможця конкурсу від укладання договору оренди;
- наявності рішення судових органів про анулювання результатів конкурсу;
- якщо всі учасники конкурсу, які у встановленому порядку визнані переможцями, відмовились підписувати договір оренди.

16. У випадку, якщо переможець конкурсу в 10-денний термін не підписав договір оренди, переможцем визнається учасник конкурсу, який зайняв друге місце.

17. У випадку надання документів для участі в конкурсі тільки одним заявником, конкурс не проводиться, і комісія приймає протокольне рішення про розгляд Орендодавцем укладання договору оренди з єдиним заявником.

В даному випадку публікація про результати проведення конкурсу в ЗМІ не проводиться.

18. Переможець конкурсу зобов'язаний оплатити вартість проведення незалежної грошової оцінки об'єкта оренди, вартість виготовлення технічної документації (якщо є потреба) та вартість публікації оголошення про проведення конкурсу.

19. У разі відсутності заявників конкурс оголошується повторно.

III. Передача майна в оренду без проведення конкурсу

1. Без проведення конкурсу договори оренди майна можуть бути укладені у таких випадках:

- якщо орендується нерухоме майно для організації харчування учнів в школі;
- якщо орендарем є бюджетна установа;
- якщо термін дії договору оренди не більше 1 місяця (без наступної пролонгації);
- якщо площа об'єкта оренди не більше 2,0 кв.м.;
- у випадку оренди індивідуально визначеного (рухомого) майна;
- у випадку, передбаченому п. 7 Розділу V цього положення.

та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

2. Для затвердження та реєстрації договору оренди нерухомого майна орендодавець подає сільській раді лист-клопотання до якого додаються звернення відповідного потенційного орендаря та три примірники договору оренди з додатками.

3. У випадку відповідності поданих документів встановленим вимогам договори оренди затверджуються сільським головою.

4. Документи, які не відповідають встановленим вимогам, повертаються заявнику.

IV. Внесення змін до договорів оренди

1. До договорів оренди нерухомого майна можуть вноситись зміни з ініціативи та за згодою орендаря та орендодавця.

2. У випадку внесення змін до цієї методики чи змін законодавства з питань оренди зміни до договорів оренди вносяться в обов'язковому порядку з ініціативи сільської ради.

3. Зміни до договорів оренди нерухомого майна підлягають затвердженню у порядку, встановленому пунктами 2-4 розділу III цього Положення.

V. Методика розрахунку та порядок використання орендної плати

1. Орендна плата є платежем, який вносить орендар орендодавцеві, незалежно від наслідків господарської діяльності.

2. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем і визначається на основі ринкової вартості майна, визначеної шляхом проведення незалежної оцінки, та в залежності від цільового використання майна і з врахуванням результатів конкурсу.

Незалежну оцінку майна, що здається в оренду, здійснює суб'єкт оціночної діяльності. Замовником проведення незалежної оцінки майна виступає орендодавець.

3. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого майна інвалідами з метою використання майна під гаражі спеціальних засобів пересування, становить 1 гривню.

4. У випадках здачі в оренду індивідуально визначеного майна (крім нерухомого), плата встановлюється за домовленістю сторін, але не менше 5% від його балансової вартості (за винятком здачі в оренду рухомого майна для бюджетних установ, організацій – в цьому випадку розмір орендної плати становить 1 гривню).

5. Установити розмір орендної плати за користування нерухомим майном для бюджетних організацій, установ та комунальних установ, які фінансуються з:

- районного бюджету (в т.ч. частково) - 1.00 грн. в рік;

- інших бюджетів – 1.00 грн. за 1 кв.м. в місяць;

6. Для надання послуг громадського харчування, організація дозвілля школярів в позаурочний час в приміщеннях шкіл, орендна плата розраховується по залишковій вартості, але місячна орендна плата за 1 м.кв не повинна бути меншою ніж 1.00 грн.

7. Для організації дозвілля юнацтва в позаурочний час в приміщеннях шкіл в т.ч. тренування спортивних команд, орендна плата встановлюється за домовленістю, але не менше 25.00 грн. за годину.

8. Орендна плата розраховується у такій послідовності:

- визначається розмір річної орендної плати;

- на основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за перший місяць оренди, яка фіксується у договорі оренди;

- розмір орендної плати за кожний наступний місяць оренди визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

- на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а на основі добової погодинна орендна плата.

9. Розмір річної орендної плати за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств та їх структурні підрозділи визначається за формулою:

$Опл = Vz \times Сор.ц, де$

Опл – розмір річної орендної плати, грн.

Vz – вартість необоротних основних засобів (без незавершеного будівництва) за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди

Сор.ц – орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств та їх структурних підрозділів становить 10 відсотків. Орендна плата на конкурсній основі може бути більшою.

10. Розмір річної орендної плати за нерухоме майно (крім оренди нерухомого майна, зазначеного у пунктах 3-7) визначається за формулою:

$Опл = Вп \times Сор, де$

Вп – вартість об'єкта оренди, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Сор – орендна ставка, визначена згідно з Додатком 1.

11. Звіт про незалежну оцінку майна (висновок) є чинним протягом пів року з дня його затвердження, а за необхідності дію звіту (висновку) може бути продовжено органом (посадовою особою), який його затвердив, на термін до 2-х років. При продовженні терміну, вартість об'єкта оренди визначається шляхом корегування незалежної оцінки на індекс інфляції (з дати проведення незалежної оцінки до дати укладання договору оренди).

12. Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), а незалежна оцінка проведена всього приміщення, то вартість орендованої частини приміщення визначається за формулою:

$V_{п} = V_{б(с)} : П_{б(с)} \times П_{п}$, де

$V_{п}$ — вартість об'єкта оренди;

$V_{б(с)}$ — вартість будівлі (споруди) в цілому визначена шляхом проведення незалежної оцінки;

$П_{б(с)}$ — площа всіх приміщень будівлі (споруди);

$П_{п}$ — площа об'єкта оренди.

13. Розмір місячної орендної плати за перший місяць після укладення договору оренди чи перегляду розміру орендної плати розраховується за формулою:

$Опл.міс = Опл./12 \times І_{п.р.} \times І_{м}$, де

$Опл.$ — річна орендна плата, грн.;

$І_{п.р.}$ — індекс інфляції за період з початку поточного року (у разі оренди нерухомого майна — з дати проведення незалежної оцінки) до дати укладення договору оренди або перегляду розміру орендної плати;

$І_{м}$ — індекс інфляції за перший місяць оренди.

14. У разі, якщо не можливо зробити розрахунок орендної плати за перший місяць оренди (при відсутності інформації про індекс інфляції), за базовий місяць розрахунку приймається останній місяць, за який є інформація про індекс інфляції.

Орендна плата за перший місяць оренди визначається шляхом корегування орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за місяць, який є першим місяцем відповідно до договору оренди.

15. У випадку, якщо в орендованому приміщенні є кілька орендарів розраховується додаткова площа $(Дп)$ для кожного орендаря:

$Дп = \text{орендована площа} \times К$

$К$ (коефіцієнт) = площа додаткових приміщень / на корисну площу будівлі.

Корисна площа дорівнює: загальна площа будівлі мінус додаткова площа.

Вартість 1 м.кв. додаткової площі відповідає вартості 1 м.кв. орендованої площі, визначеної за незалежною оцінкою з урахуванням індексу інфляції на дату укладання договору оренди.

16. У разі несвоєчасної оплати орендної плати Орендар сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми заборгованості з урахуванням індексації, за кожен день прострочення, включаючи день оплати, а також штраф три відсотки річних від простроченої суми.

18. Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється в порядку, визначеному діючим законодавством.

19. До орендної плати не включається плата за комунальні послуги і витрати на утримання орендованого майна (санітарне обслуговування прибудинкової території та допоміжних приміщень будівлі, технічне обслуговування будівлі та інші послуги).

Такі платежі сплачуються орендарем окремо відповідно до договору про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю.

Витрати на утримання нерухомого майна, зданого в оренду, розподіляються між користувачами пропорційно розміру займаної площі.

20. Орендна плата спрямовується:

а) за оренду майна, орендодавцем якого виступає Самчинецька сільська рада:

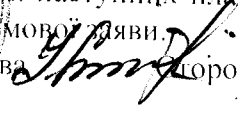
— за цілісні майнові комплекси комунальних підприємств та їх структурних підрозділів, нерухомого майна — до сільського бюджету;

б) за майно, орендодавцем якого є установа, організація, якій майно спільної власності надано в повне господарське відання або оперативне управління:

— за окреме індивідуально визначене майно та нерухоме — установі, організації.

21. Платіжні документи на перерахування орендних платежів до сільського бюджету чи орендодавцеві подаються орендарями установам банку до настання терміну платежу.

22. Суми орендної плати, перераховані орендодавцеві у розмірі більшому передбаченого договором, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-денний термін від дня одержання його письмової заяви.

Сільський голова  Дорожук І.Д.

Орендні ставки за використання майном
спільної власності територіальних громад
Самчиноцької сільської ради

№ п/п	Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням	Мінімальна орендна ставка, %
1.	Розміщення казино, інших гральних закладів, гральних автоматів	70
2.	Розміщення пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти	35
3.	Розміщення: - фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості), банкоматів	35
	- ресторанів з нічним режимом роботи	35
	- торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї	35
	- операторів телекомунікацій, які надають послуги з рухомого (мобільного) зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернету, а також антен цих операторів	45
4.	Розміщення: - виробників реклами	35
	- салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів	30
	- торговельних об'єктів з продажу автомобілів	
	- зовнішньої реклами на будівлях і спорудах	
5.	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять організацію концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності	15
6.	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять туроператорську та турагентську діяльність, готелів	22
7.	Розміщення суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості	21
8.	Розміщення: - майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонту автомобілів	10
	- майстерень з ремонту ювелірних виробів	35
	- ресторанів	25
	- приватних закладів охорони здоров'я	20
	- торговельних об'єктів з продажу окулярів, лінз, скелечів	15
	- нотаріусів, адвокатів	20
	- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування	
	- редакцій засобів масової інформації:	10
	рекламного та еротичного характеру	65

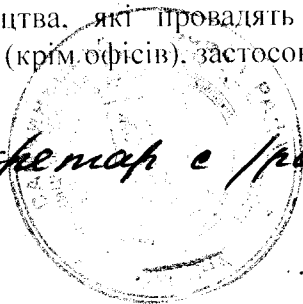
	тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства	35
9.	Розміщення:	10
	- крамниць-складів, магазинів-складів	
	- турбаз, мотелів, кемпінгів, літніх будиночків торговельних об'єктів з продажу:	
	- непродовольчих товарів, алкогольних та тютюнових виробів	10
	- промислових товарів, що були у використанні	10
	- автотоварів	10
	- відео- та аудіо продукції	15
10.	Розміщення фізкультурно-спортивних закладів, діяльність яких спрямована на організацію та проведення занять різними видами спорту	17
11.	Розміщення:	15
	- суб'єктів господарювання, що надають послуги, пов'язані з переказом грошей	
	- бірж, що мають статус неприбуткових організацій	10
	відділень приватних банків•	55
	- ветеринарних лікарень (клінік), лабораторій ветеринарної медицини	15
	- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з організації шлюбних знайомств та весіль	
	- офісних приміщень	10
	- суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з вирощування квітів, грибів	10
12.	Розміщення:	10
	- кафе, барів, закусочних їдалень, буфетів, кафетеріїв, що здійснюють продаж товарів підакцизної групи:	
	- суб'єктів господарювання, що надають послуги з утримання домашніх тварин	
13.	Розміщення:	12
	- складів	
	- суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і надають послуги з перевезення та доставки (вручення) поштових відправлень (кур'єрська служба)	11
	- стоянок для автомобілів	15
14.	Розміщення:	10
	- комп'ютерних клубів та інтернет-кафе	
	- ветеринарних аптек	
	- рибних господарств	
	- приватних навчальних закладів	
	- шкіл, курсів з навчання водіїв автомобілів	
	- суб'єктів господарювання, що здійснюють проєктні, проєктно-вишукувальні, проєктно-конструкторські роботи	12
15.	Проведення виставок непродовольчих товарів без здійснення торгівлі	10
16.	Розміщення торговельних автоматів, що відпускають продовольчі товари	9

17.	Розміщення: - кафе, барів, закусочних, кафетеріїв, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	25
	- аптек, що реалізують готові ліки	10
	- торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів, крім товарів підакцизної групи	10
18.	Розміщення: - торговельних об'єктів з продажу ортопедичних виробів; - копіювальної техніки для надання населенню послуг із копіювання документів - фотоательє	10
19.	Проведення виставок образотворчої та книжкової продукції, виробленої в Україні	5
20.	Розміщення: - їдалень, буфетів, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи	10
	- фірмових магазинів вітчизняних промислових підприємств-товаровиробників, крім тих, що виробляють товари підакцизної групи	14
	- хімчисток	10
	- майстерень з ремонту електропобутових товарів	10
	- торговельних об'єктів з продажу поліграфічної продукції та канцтоварів, ліцензованої відео- та аудіопродукції, що призначається для навчальних закладів	10
21.	Розміщення: - перукарень	10
	- майстерень з ремонту одягу	10
22.	Торговельних об'єктів з продажу книг, газет і журналів, не менше 80% яких видані українською мовою	10
23.	Відділень державних банків, що приймають платежі за житлово-комунальні послуги, поштових відділень та центру електрозв'язку	10
24.	Розміщення: - громадських вбиралень - камер схову - майстерень з ремонту взуття - майстерень з ремонту годинників - видавництв друкованих засобів масової інформації - комунальних радіоредакцій та комунальних редакцій газет - гаражів	10
25.	Розміщення: - аптек на площі, що використовується для виготовлення ліків за рецептами - суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги - майстерень художників, скульпторів, народних майстрів площею менш як 50 кв. метрів	10 8 10
26.	Розміщення: - аптек, які обслуговують пільгові категорії населення - організацій, що надають послуги з нагляду за особами з фізичними чи розумовими вадами	2 1

	- бібліотек, архівів, музеїв	1
	- лазень, пралень загального користування	3
	- дитячих молочних кухонь	1
	- торговельних об'єктів з продажу продовольчих товарів для цільових категорій громадян	1
27.	Розміщення: - закладів соціального захисту для бездомних громадян, безпритульних дітей та установ, призначених для тимчасового або постійного перебування громадян похилого віку та інвалідів	1
	- державних та комунальних позашкільних навчальних закладів (крім оздоровчих закладів для дітей та молоді) та дошкільних навчальних закладів	1
28.	Розміщення транспортних підприємств з: - перевезення пасажирів	15
	- перевезення вантажів	18
29.	Розміщення творчих спілок, громадських, релігійних та благодійних організацій, на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: - не більш як 50 кв. метрів	1
	- понад 50 кв. метрів	5
30.	Розміщення громадських організацій інвалідів на площі, що не використовується для провадження підприємницької діяльності і становить: - не більш як 20 кв. метрів	1
	- понад 20 кв. метрів	5
31.	Інше використання нерухомого майна	10

Примітка: Орендні ставки для орендарів – вітчизняних юридичних і фізичних осіб, що є суб'єктами малого підприємництва, які проводять виробничу діяльність безпосередньо на орендованих виробничих площах (крім офісів), застосовуються з коефіцієнтом 0.7.

Секретар с/ради Реснік Умаргонова О.



Додаток 2
до Положення про оренду майна
спільної власності територіальних громад
Самчинської сільської ради

Д о г о в і р
оренди майна спільної власності територіальних громад Самчинської сільської ради
" " 201_ року

в подальшому іменований "Орендодавець", в особі _____,
що діє на підставі _____
з одного боку, та _____,
в подальшому іменований "Орендар", в особі _____, що діє на підставі _____
з іншого боку, уклали цей Договір про наведене нижче.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування нерухоме майно (надалі -- Майно), загальною площею _____ кв.м., розміщене на _____ поверсі в будівлі, що знаходиться за адресою: _____

та перебуває на балансі _____
Об'єкт оренди -- _____ передається з метою _____

Вартість Майна визначена шляхом _____ проведення незалежної оцінки (залишкової вартості) і становить _____ грн.

1.2 Розмір земельної ділянки, що передається у користування разом з об'єктом становить _____ кв.м.

II. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1. Орендар вступає у строкове платне користування майном у термін, вказаний у Договорі, але не раніше дати підписання сторонами цього Договору та акта приймання-передачі вказаного майна, який складається протягом трьох днів з моменту підписання сторонами цього Договору.

2.2. Передача майна в оренду не тягне за собою виникнення в Орендаря права власності на це майно. Майно залишається спільною власністю територіальних громад Самчинської сільської ради, а Орендар володіє і користується ним протягом строку оренди.

2.3. У разі припинення дії цього Договору майно повертається Орендодавцеві відповідно до порядку, встановленому цим Договором при передачі майна Орендарю. Майно вважається поверненим Орендодавцеві з моменту підписання сторонами акта приймання-передачі.

2.4. Обов'язок із складання акта приймання-передачі покладається на сторону, яка передає майно іншій стороні Договору.

2.5. Ризик випадкової загибелі майна несе Орендодавець.

III. ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1. Орендна плата визначається на _____ підставі протоколу про визначення переможця конкурсу на право оренди № _____ від _____ 20____ року та Положення про оренду майна спільної власності територіальних громад Самчинської сільської ради затвердженого рішенням Самчинської сільської ради від "18" грудня 2012 року № 2, і становить, з урахуванням індексу інфляції на день підписання Договору, -- _____ грн. _____ коп. за місяць, без врахування ПДВ, із щомісячною поправкою на індекс інфляції.

Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку визначеному чинним законодавством.

3.2. Плату за відшкодування витрат балансоутримувача на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг Орендар сплачує за окремими угодами.

3.3. Розмір орендної плати переглядається в обов'язковому порядку на вимогу однієї із сторін у разі зміни Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених законодавством України.

3.4. Визначену орендну плату Орендар зобов'язаний сплачувати відповідно до умов Договору не пізніше 20-го числа місяця, наступного за звітним.

Орендна плата нараховується з моменту підписання акта приймання-передачі майна, який є невід'ємним додатком до цього Договору.

3.5. В разі несвоєчасної оплати орендної плати Орендар сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми заборгованості з урахуванням індексації за кожен день прострочення, включаючи день оплати, а також штраф три відсотки річних від простроченої суми.

3.6. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла Орендодавцеві, підлягає в установленому порядку поверненню Орендареві або заліку в рахунок наступних платежів.

IV. ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ

4.1. Амортизаційні відрахування на орендоване майно нараховуються його балансоутримувачем і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

V. ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

Орендар зобов'язується:

5.1. Використовувати орендоване майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

5.2. Своєчасно і в повному обсязі вносити Орендодавцеві орендну плату та у місячний термін з дня укладення Договору оренди укласти договір з балансоутримувачем про відшкодування витрат на утримання орендованого нерухомого майна та надання комунальних послуг орендарю або договір з організаціями-надавачами послуг.

5.3. У разі припинення дії Договору оренди повернути Орендодавцеві орендоване Майно

5.4. При проведенні Орендарем ремонту чи переобладнання приміщень (з дозволу Власника), Орендар несе матеріальну відповідальність за якість проведених робіт та за всі пошкодження, що викликані цими роботами.

5.5. Реконструкцію, технічне переоснащення, поліпшення та капітальний ремонт приміщення, що орендується, здійснювати лише за згоди Власника майна.

5.6. Підтримувати орендоване Майно в належному стані, передбаченому санітарними та протипожежними правилами, запобігати його пошкодженню.

5.7. Допускати посадових осіб Орендодавця для обстеження орендованого майна на предмет відповідності використання його за призначенням, правильності сплати орендної плати.

5.8. Письмово повідомляти Орендодавця про зміну: юридичного статусу підприємства, керівника, юридичної адреси, реквізитів банку.

5.9. Не укладати договори (договори на суборенду, контракти, угоди), пов'язані з будь-яким використанням орендованих приміщень іншою особою без попередньої згоди на це Станківецької сільської ради.

5.10. Дотримуватись норм протипожежної безпеки та утримувати у справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням.

5.11. Проводити за власний рахунок поточний ремонт орендованого приміщення.

5.12. Протягом місяця, починаючи з дати укладення Договору, застрахувати об'єкт оренди на користь Власника на весь термін дії Договору оренди та надати Орендодавцю договір страхування (страховий поліс).

5.13. При припиненні використання об'єкта оренди за місяць письмово повідомити Орендодавця.

5.14. В разі реорганізації, приватизації чи його (Орендаря) ліквідації або порушенні справи про банкрутство в господарському суді письмово повідомити про це Орендодавця в 10-денний термін з моменту виникнення перелічених фактів та надати нотаріально посвідчені копії установчих документів, які враховують реорганізаційні процеси, а також інформацію про правонаступництво.

5.15. Звільнити об'єкт оренди:

- у зв'язку з аварійною ситуацією або стихійним лихом, що може спричинити руйнування елементів будинку – терміново;

- при зносі будинку, постановці його на комплексний капітальний ремонт чи реконструкцію з відселенням – протягом місяця після отримання письмового повідомлення Орендодавця.

5.16. Відшкодувати орендодавцю витрати пов'язані зі сплатою частини земельного податку, яка припадає на орендовані приміщення.

5.17. Компенсувати витрати на проведення незалежної оцінки об'єкта оренди, за публікацію оголошень щодо конкурсу, вчинення нотаріальних дій.

VI. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

Орендар має право:

6.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність в межах, визначених Статутом, чинним законодавством України та цим Договором.

6.2. Вказувати своє місцезнаходження, розпорядок роботи у приміщенні, що орендується, шляхом розміщення відповідних вивісок, вказівних табличок, рекламних стендів.

6.3. Орендар не відповідає по зобов'язаннях Орендодавця.

VII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ ЗОБОВ'ЯЗУЄТЬСЯ

7.1. Передати Орендарю в оренду майно згідно з п.2.1. цього Договору по акту приймання-передачі.

7.2. Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим майном на умовах цього Договору.

VIII. ОРЕНДОДАВЕЦЬ МАЄ ПРАВО

8.1. Контролювати наявність, стан майна, напруги та ефективність використання майна, переданого в оренду за цим Договором.

8.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін у Договір оренди або його розірвання у разі зміни Методики розрахунку орендної плати, погіршення стану орендованого майна внаслідок його неналежного використання чи невиконання умов Договору.

8.3. Орендодавець не відповідає по зобов'язаннях Орендаря.

IX. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

9.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань, згідно з Договором оренди, сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

9.2. Спори, що виникають у ході виконання Договору оренди, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір вирішується у судовому порядку.

X. СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ, ЗМІНИ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

10.1. Цей Договір набирає чинності з моменту підписання сторонами Договору.

Цей договір укладено строком на _____, що діє з "_____" 20 ____ року до "_____" 20 ____ року.

10.2. Умови Договору зберігають силу протягом всього терміну дії цього Договору.

10.3. Зміна і доповнення або розірвання Договору допускається за взаємною згодою сторін.

10.4. У разі невиконання або неналежного виконання Орендарем вимог п. 3.3. і п. 5.2. Договору Орендодавець вправі змінити або розірвати Договір в односторонньому порядку шляхом надіслання письмового повідомлення Орендарю. У цьому випадку Договір вважається зміненим або розірваним після спливу одного місяця з дня одержання такого повідомлення Орендарем.

10.5. Договір може бути розірваний в разі невиконання його умов або на вимогу однієї з сторін за рішенням господарського суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

10.6. У разі відсутності заяви однієї з сторін про припинення або зміну Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця Договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

10.7. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря, або перехід права власності на орендоване Майно третім особам, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору. Він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників) за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

10.8. Чинність цього Договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням господарського суду;

- достроково Орендодавцем у випадку, передбаченому п. 10.4. Договору;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

10.9. У разі припинення або розірвання цього Договору майно протягом 3-х робочих днів повертається Орендарем Орендодавцю по акту приймання-передачі. У разі невиконання обов'язку Орендаря щодо повернення майна Орендодавець має право вимагати від нього сплати неустойки у розмірі подвійної орендної плати за кожен день прострочення передачі.

10.10. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються чинним законодавством України.

10.11. Невід'ємними додатками до цього Договору є:

- установчі документи;
- розрахунок орендної плати;
- висновок про вартість майна;
- акт приймання-передачі майна;
- копія плану орендованих приміщень.

ХІ. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН

Орендодавець

Орендар

р/р
МФО

р/р
МФО

П.І.Б.

П.І.Б.

" " 201 р.

" " 201 р.

Додаток 4
до Положення про оренду майна
спільної власності територіальних
громад Самчинської сільської ради

З А Я В А
на участь у конкурсі на право укладення договору оренди
об'єкта спільної власності територіальних громад Огіївської сільської ради

1. Об'єкт оренди:

2. Учасник конкурсу:

2.1. Юридична особа

(повна назва)

Адреса:

Керівник

(П.І.Б., телефон)

Код ЄДРПОУ

Ким і коли здійснена державна реєстрація

2.2. Фізична особа

(П.І.Б., адреса, телефон)

Паспорт серія

№

виданий "

"

р.

(назва органу, що видав паспорт)

Ким і коли здійснена державна реєстрація (для фізичних осіб - суб'єктів підприємницької діяльності)

3. З Положенням про оренду майна, яке належить до спільної власності територіальних громад Самчинської сільської ради, ознайомлений.

4. З умовами конкурсу ознайомлений.

5. Об'єкт оренди планую використовувати під

6. До заяви додаються:

Дата

М.П.

Д о д а т о к 3
до Положення про оренду майна
спільної власності територіальних громад
Самчинської сільської ради

РОЗРАХУНОК
плати за перший місяць оренди комунального майна, що перебуває на балансі

№ п/п	Назва та місцезнаходження об'єкта оренди	Площа об'єкта оренди м.кв.	Вартість об'єкта оренди за незалежною оцінкою станом на 20 ____ р.	Застосовані величини		Орендна плата за перший (базовий)*місяць оренди	
				Індекс інфляції за місяць	Орендна ставка, %	місяць	Орендна плата без ПДВ** (грн.)
				5	6	7	8

Розрахунок: _____

- о приведення механізму передачі майна спільної власності в оренду у відповідність до вимог діючого законодавства;
- о чітко врегульованих питань під час проведення конкурсу на право оренди.
- о виконання чинного законодавства стосовно оренди майна;
- о створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісних майнових комплексів, їх структурних підрозділів, нерухомого майна, окремого індивідуально визначеного майна, що є комунальною власністю — по договорах оренди, укладених органом, уповноваженим сільською радою на здійснення функцій орендодавця;
- о сприяння ефективному використанню комунального майна та створення більш сприятливих умов здійснення підприємницької діяльності в районі.
- о підвищення відкритості та прозорості передачі в оренду об'єктів оренди;
- о збільшення надходжень від орендної плати.

*Якщо на момент розрахунку за перший місяць оренди ще невідомий індекс інфляції, то в таблиці зазначається орендна плата за останній місяць, щодо якого Держкомстатом повідомлено індекс інфляції (базовий місяць для розрахунку), для наступного корегування цього показника на відповідний індекс, про що під таблицею робиться спеціальний запис.

** Оподаткування орендної плати здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Керівник

Головний бухгалтер