

Зведений аналіз

пропозицій та зауважень до проєкту рішення міської ради «Про встановлення ставок плати за землю та пільг із земельно-податкового податку на території м. Кривого Рогу у 2021 році», одержаних під час громадського обговорення у період з 23.04.2020 по 25.05.2020, після оприлюднення у ЗМІ 23.04.2020

07 травня 2020 року відбулись громадські слухання в режимі відеоконференції з питання обговорення проєкту рішення Криворізької міської ради «Про встановлення ставок плати за землю та пільг із земельного податку на території м. Кривого Рогу у 2021 році».

В обговоренні взяли участь члени територіальної громади, суб'єкти господарювання, представники громадськості, органів місцевого самоврядування.

На всі запитання учасників громадських слухань були надані обґрунтовані відповіді. За результатами проведення слухань та після обміну думками присутніми вирішено прийняти вказаний проєкт рішення міської ради за основу, а у разі надходження до 25.05.2020 включно на адресу розробника обґрунтованих та аргументованих письмових пропозицій щодо його окремих положень вивчити їх доцільність та за необхідності внести зміни до проєкту рішення.

№ п/п	ПІБ громадянина, назва суб'єкта господарювання, організаційної вищої влади, місцевого самоврядування, громадської організації, якими надано пропозиції	Дата		Стислий зміст пропозицій та зауважень	Обґрунтування врахування або відхилення пропозицій розробником
		наданих пропозицій чи зауважень	відповіді на надані пропозиції чи зауваження		
1	ПАТ «АрселорМіттал Кривий Ріг»	Лист від 22.05.2020 №14-1072	Лист від 29.05.2020 №15/18/3615	5	6
				У Додатку 2 до проєкту рішення: Установити ставку орендної плати за користування земельними ділянками для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код згідно класифікації видів цільового	Відхилено Ураховуючи соціально-економічну ситуацію в державі, у проєкті рішення розміри податкових платежів за користування землею для більшості категорій землекористувачів пропонується залишити на рівні 2020 року. Розвиток міської інфраструктури, що потребує значних капіталовкладень, можливий у першу чергу за рахунок безпосередньо бюджету розвитку. Від його міцеві залежить можливість міста здійснювати проєктів. З метою підтримки та подальшого розвитку міської інфраструктури за рахунок бюджету розвитку,

1	2	3	4	5	6
				<p>призначення земель – 11.02) у розмірі 0,9% від нормативної грошової оцінки землі</p>	<p>можливості якого вкрай обмежені, пропонується установити ставки плати за землю для підприємств гірничодобувної, транспортної галузі й металургійного комплексу в розмірі 2,5% від нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Зокрема, річний розмір плати за користування земельними ділянками для розміщення та експлуатації ос- новних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код згідно класифікації видів цільово- го призначення земель – 11.02) у 2021 році пропону- ється залишити на рівні 2020 року у розмірі 2,5% від нормативної грошової оцінки земельних ділянок. З метою збереження соціальної стабільності в місті в питаннях утримання бюджетних установ, що забезпе- чують надання послуг населенню в галузях освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, культури, фі- зичної культури та спорту, необхідні додаткові фінан- сові ресурси, потреба в яких щороку зростає. Необхідність у таких додаткових коштах на 2020 рік прогнозно складає понад 1,0 млрд грн. А це заробітна плата вчителів, медпрацівників, утримання загальноосвітніх шкіл та інтернатів, медичних закладів, харчування учнів 1-4 класів, безкоштовний проїзд пільгових категорій громадян. Ухвалення проекту рішення забезпечить стабільність надходжень, що формують загальний фонд бюджету міста, та, як наслідок, безперерйну життєдіяльність міста в різних сферах, своєчасну виплату заробітної плати працівникам бюджетних установ та дозволить провести всі соціально важливі видатки, отримати всім мешканцям міста суспільні послуги в тій чи іншій сфері, якими опікуються органи місцевого са- моврядування.</p>

1	2	3	4	5	6
2	Державна регуляторна служба України	Лист від 21.05.2020 №2839/0/2 0-20	Лист від 29.05.2020 №3/18/3613	1. Виключити з проєкту рішення підпункт 1.1.2 пункту 1 та додаток 2, якими передбачається встановлення ставок орендної плати за землю	<p>Відхилено</p> <p>З прийняттям Податкового кодексу України, який набув чинності з 01 січня 2011 року, втрапив чинність Закон України «Про плату за землю», який до цього регулював порядок плати за землею.</p> <p>Вищий господарський суд України в Інформаційному листі від 20 жовтня 2015 року №01-06/1837/15 «Про доповнення Інформаційного листа Вищого господарського суду України від 15.03.2011 №01-06/249 «Про постанови Верховного Суду України, прийняті за результатами перегляду судових рішень господарських судів» зазначив: «Аналіз положень частини першої статті 13 Закону України «Про оцінку земель» та Податкового кодексу України свідчить про те, що земельний податок і орендна плата за своєю правовою природою є різними видами платежів, які мають різний порядок обчислення та нарахування, оскільки відповідно до підпункту 14.1.72 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України земельний податок – обов'язків платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів. Водночас згідно з підпунктом 14.1.136 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності є обов'язковим платежем, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою. Отже помилковим є висновок, що для визначення розміру орендної плати за землі державної та комунальної власності нормативна грошова оцінка земель не є обов'язковою, а також неправильно застосовувати до розрахунку орендної плати за землі державної власності норми Податкового кодексу України, які регламентують встановлення земельного податку».</p> <p>Таким чином, запропонованим проєктом рішення не</p>

1	2	3	4	5	6
				<p>2. З метою приведення у відповідність до норм Податкового кодексу України включити примітки додатку 1 до проекту рішення, а саме:</p>	<p>вирішується питання встановлення річного розміру орендної плати за користування земельними ділянками для конкретних груп землекористувачів, а тільки встановлюється розмір відсотку від нормативної грошової оцінки земельної ділянки в межах, визначених Податковим кодексом України, на підставі якого вилучається розрахунок річного розміру орендної плати за користування земельною ділянкою певної категорії з визначеним цільовим використанням. У договорі оренди, у свою чергу, зазначається річний розмір орендної плати в грошових одиницях (гривнях). Відсутність такого показника, затвердженого рішенням розпорядника земель, унеможливило владання догору оренди та призводить з одного боку – до втрат бюджету, з іншого – до використання землі без правовстановлюючих документів. І перше й друге є грубим порушенням чинного законодавства України.</p> <p>Проект рішення містить у назві «встановлення ставок плати за землею» і не може розглядатися тільки в контексті Постанови Кабінету Міністрів України від 24 травня 2017 року №483 «Про затвердження форм типових рішень про встановлення ставок та пільг із сплати земельного податку та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки», оскільки плата за землею включає в себе як податок, так і орендну плату.</p> <p>Відхилено</p> <p>Аналогічне рішення Криворізької міської ради на 2019 рік, що розглядалося Державною регуляторною службою України у 2018 році, містило також примітки й жодних сумнівів у їх застосуванні та рекомендацій з боку служби щодо їх виключення з проекту рішення не виникло.</p>

1	2	3	4	5	6
				<p>- для фізичних та юридичних осіб, які використовують земельні ділянки без правостановлюючих документів на землю, ставка податку становить 3,0 відсотки від нормативної грошової оцінки земельних ділянок;</p>	<p>Йдеться про землекористувачів, що використовують сформовані земельні ділянки, на яких розташоване нерухоме майно, що належить їм на праві власності, без правостановлюючих документів на землю. Такі ситуації виникають, наприклад, у процесі купівлі-продажу об'єктів нерухомого майна, коли новий власник свідомо уникає переоформлення права на користування земельною ділянкою. Відсутність правостановлюючих документів на землю надає можливість здійснювати плату за землю в розмірах, значно менших ніж передбачено законодавством та відповідним рішенням розпорядника земель.</p> <p>У свою чергу, ні податкові органи, ні органи місцевого самоврядування не мають законних підстав для вжиття до таких несумлінних землекористувачів заходів впливу, визначених чинним законодавством України. Такі суб'єкти використовують земельні ділянки, порушуючи основні принципи податкового законодавства, визначені підпунктами 4.1.1 – 4.1.3 пункту 4.1 статті 4 Податкового кодексу України. Крім того, стаття 206 Земельного кодексу України визначає, що використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка. Плата за землю справляється відповідно до закону.</p> <p>Таким чином, наявність у проекті рішення вказаної примітки є єдиним законним інструментом, що дозволяє органу місцевого самоврядування як розпоряднику земель комунальної власності здійснювати розрахунок збитків, нанесених територіальній громаді міста внаслідок несплати (або неповної сплати) за користування сформованими земельними ділянками без правостановлюючих документів та звертатися до суду щодо їх стягнення.</p>

1	2	3	4	5	6
				<p>- для суб'єктів господарювання, що використовують земельні ділянки незалежно від виду їх цільового призначення для виробництва продуктів харчування, ставка податку становить 0,9 відсотки від нормативної грошової оцінки земельних ділянок;</p>	<p>Постанова Кабінету Міністрів України від 24 травня 2017 року №483 «Про затвердження форм типових рішень про встановлення ставок та пільг із сплаги земельного податку та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки», на підставі якої розроблено проєкт рішення, передбачає використання Класифікації видів цільового використання земель, затвердженого Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року №548. Код Класифікації 11.02 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» не викремлює таку галузь промисловості, як харчова. Тому, з метою запобігання неоднозначному трактуванню норм проєкту рішення, що може призвести до конфліктних ситуацій між суб'єктами господарювання цієї галузі та податковими органами, розмір ставки податку (у процентах від нормативної грошової оцінки земельної ділянки) вилучено приміткою до додатка 1, що жодним чином не суперечить податковому законодавству. Навпаки, такий підхід відповідає вимогам підпункту 4.1.6 пункту 4.1 статті 4 Податкового кодексу України.</p>
				<p>- для власників нежитлових приміщень (їх частин) у багатоквартирному житловому будинку ставка податку становить 0,3 відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, на якій розташований цей будинок.</p>	<p>Підпунктом 287.8 статті 287 Податкового кодексу України встановлено, що власник нежилого приміщення (його частини) у багатоквартирному житловому будинку сплачує до бюджету податок за площі під такими приміщеннями (їх частинами) з урахуванням пропорційної частки прибудинкової території. У визначеній Класифікації інформації щодо віднесення таких приміщень до певних категорій земель не міститься. Саме тому з метою запобігання втратам міського бюджету ця категорія землекористувачів вилучена в примітку додатка 1 до проєкту рішення.</p>

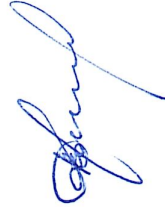
1	2	3	4	5	6
				<p>- критерії надання суб'єктам господарювання пільг із земельного податку</p>	<p>При розробці проекту рішення на 2021 рік враховано рішення Антимонопольного комітету України від 11.03.2020 №160-Р, ухвалене за результатами розгляду аналогічного рішення Криворізької міської ради від 26.06.2019 №3897 «Про встановлення ставок плати за землю та пільг щодо земельного податку на території м. Кривого Рогу у 2020 році», а саме для визнання державної допомоги допустимою обов'язкова умова включення до рішення міської ради критеріїв надання суб'єктам господарювання пільг із земельного податку, встановлених Постановою Кабінету Міністрів України від 07 лютого 2018 року №57 «Про затвердження критеріїв оцінки допустимості державної допомоги суб'єктам господарювання для забезпечення розвитку регіонів та підтримки середнього та малого підприємництва».</p>
3.	Криворізьке північне управління Головного управління ДПС у Дніпропетровській області	Лист від 25.05.2020 №2292/10/04-36-57-30/12	Лист від 29.05.2020 №10/02-08/1391	<p>3. Привести додаток 1 до проекту рішення у відповідність до норм пункту 274.1 статті 274 Податкового кодексу України, відповідно до якого для лісових земель ставка земельного податку встановлюється у розмірі не більше 0,1% від їх нормативної грошової оцінки.</p> <p>У Додатку 1 до проекту рішення:</p> <p>Установити ставки земельного податку у розділі 09 «Землі лісогосподарського призначення» у розмірі 0,1% від нормативної грошової оцінки</p>	<p>Враховано.</p> <p>Ставки земельного податку у додатку 1 до проекту рішення у розділі 09 «Землі лісогосподарського призначення» (підрозділи 09.01, 09.02, 09.03) встановлено на рівні 0,1% від нормативної грошової оцінки земель, що відповідає пункту 274.1 статті 274 Податкового кодексу України.</p> <p>Враховано.</p> <p>Ставки земельного податку у додатку 1 до проекту рішення у розділі 09 «Землі лісогосподарського призначення» (підрозділи 09.01, 09.02, 09.03) встановлено на рівні 0,1% від нормативної грошової оцінки земель, що відповідає пункту 274.1 статті 274 Податкового кодексу України.</p>

1	2	3	4	5	6
				землі. Підстава: приведення проекту рішення у відповідність до норм пункту 274.1 статті 274 Податкового кодексу України, відповідно до якого для лісових земель ставка земельного податку встановлюється у розмірі не більше 0,1% від їх нормативної грошової оцінки.	

Всього надійшло 5 пропозицій від 3 суб'єктів, з яких 2 пропозиції враховані, 3 – відхилені.

Крім того, з урахуванням пропозицій, наданих листом Дніпропетровського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 30.04.2020 №54-02/1076, з метою недопущення можливості дискримінації певних суб'єктів господарювання, стилістично уточнено текст приміток додатків 1 і 2 до проекту рішення та отримано погодження Дніпропетровського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України листом від 15.05.2020 №54-02/1266.

**В.о. директора департаменту
регулювання містобудівної діяльності
та земельних відносин виконкому
Криворізької міської ради**



Олександр Бризецький