

Про встановлення розміру орендної плати за земельну ділянку з кадастровим номером 2310100000:07:051:0409 та внесення змін до договору оренди землі

Керуючись Конституцією України, Податковим кодексом України (з урахуванням особливостей визначених у п. 69 підрозділу 10 розділу XX), Законом України “Про місцеве самоврядування в Україні”, з урахуванням Закону України “Про затвердження Указу Президента України “Про введення воєнного стану в Україні” (зі змінами), Закону України “Про внесення змін до деяких законів України щодо функціонування державної служби та місцевого самоврядування у період дії воєнного стану”, Законом України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об’єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України», Запорізька міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розглянувши клопотання АТ «МОТОР СІЧ» (ЄДРПОУ 14307794), враховуючи дані Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, встановити розмір орендної плати за земельну ділянку з кадастровим номером 2310100000:07:051:0409 на рівні 75 відсотків ставки орендної плати, встановленої рішенням Запорізької міської ради від 28.11.2018 №26 «Про встановлення розміру орендної плати за землю», та внести відповідні зміни до Договору оренди землі від 03.07.2014 №201407000100289.

2. Дане рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення та вводиться в дію з першого числа місяця, наступного за місяцем в якому відбулось офіційне оприлюднення.

3. Встановити, що зазначений у даному рішенні розмір плати за землю діє до кінця поточного бюджетного року.

4. Встановити, що з наступного бюджетного року Договір оренди землі від 03.07.2014 №201407000100289 буде діяти у попередній редакції додаткової угоди від 15.11.2016 № 2016070004000496.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Романа ТАРАНА, заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Еллу СЛЕПЯН та постійну комісію міської ради з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації, архітектури та земельних відносин (Василь ПОЛЮСОВ), постійну комісію з питань соціального та економічного розвитку, бюджету і фінансів (Олександр КИЯНИЦЯ), постійну комісію з питань регуляторної політики, розвитку підприємництва, торгівлі та послуг (Олександр КОБЗАРЮК)

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

Проект рішення підготовлено

Голова постійної комісії з питань регуляторної політики, розвитку підприємництва, торгівлі та послуг

Олександр КОБЗАРЮК

Голова постійної комісії з питань соціального та економічного розвитку, бюджету і фінансів

Олександр КИЯНИЦЯ

Голова постійної комісії міської ради з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації, архітектури та земельних відносин

Василь ПОЛЮСОВ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

про подання проєкту рішення «Про встановлення розміру орендної плати за земельну ділянку з кадастровим номером 2310100000:07:051:0409 та внесення змін до договору оренди землі»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Земельний кодекс України передбачає, що використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка.

При цьому, податкові правовідносини, як окремих і самостійний вид відносин, унормовуються, насамперед, Податковим кодексом України, положення якого можуть бути змінені виключно шляхом внесення змін до нього відповідними законами України, а усі нормативно-правові акти, які входять до складу податкового законодавства України, повинні прийматися на підставі, за правилами та на виконання цього Кодексу.

Правовідносини щодо встановлення місцевих податків та зборів та податкових пільг зі сплати місцевих податків і зборів шляхом прийняття відповідних рішень міськими радами також охоплюються сферою дії Податкового кодексу України.

Ґрунтуючись на положеннях п.12.3.7 ПК України, п.69.34 підрозділу 10 розділу XX Податкового кодексу України, які ухвалені Законом України від 11.04.2023 №3050-ІХ «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо звільнення від сплати екологічного податку, плати за землю та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, за знищене чи пошкоджене нерухоме майно» необхідно зазначити наступне.

Нормами підпункту 69.34 пункту 69 підрозділу 10 розділу XX Податкового кодексу України визначено, що тимчасово, на період дії воєнного стану на території України, введеного Указом Президента України "Про введення воєнного стану в Україні" від 24 лютого 2022 року № 64/2022, затвердженим Законом України "Про затвердження Указу Президента України "Про введення воєнного стану в Україні" від 24 лютого 2022 року №2102-ІХ, по 31 грудня року, в якому припинено або скасовано воєнний стан, до рішень сільських, селищних, міських рад, військових адміністрацій або військово-цивільних адміністрацій щодо встановлення ставок та пільг з місцевих податків та/або зборів та/або рішень про внесення змін до таких рішень не застосовуються вимоги підпункту 4.1.9 пункту 4.1 та пункту 4.5 статті 4, підпунктів 12.3.3, 12.3.4 і 12.3.7 пункту 12.3, підпункту 12.4.3 пункту 12.4 та пункту 12.5 статті 12 цього Кодексу та Закону України "Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності", частини четвертої статті 15 Закону України "Про доступ до публічної інформації", Закону України "Про державну допомогу суб'єктам господарювання".

Згідно роз'яснень Міністерства фінансів України (лист від 16.02.2024 №11230-09-6/4937) органам місцевого самоврядування (військовим адміністраціям та військово-цивільними адміністраціями) надана можливість своїми рішеннями встановлювати індивідуальні пільги по сплаті місцевих

податків і зборів, оскільки згідно з підпунктом 69.34 пункту 69 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Кодексу тимчасово, на зазначений період, зокрема не застосовуються вимоги підпункту 12.3.7 пункту 12.3 статті 12 Кодексу щодо заборони на встановлення індивідуальних пільг для окремих юридичних осіб та фізичних осіб підприємців і фізичних осіб або звільнення їх від сплати таких податків та зборів.

Щодо встановлення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності Міністерство фінансів України зазначило, що органи місцевого самоврядування при укладанні відповідних договорів, з огляду на зовнішні і внутрішні фактори, що впливають на розвиток відповідних територій, можуть встановити розмір орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної форми власності для окремих категорій платників у мінімальному розмірі, але не нижче розміру земельного податку, встановленого для відповідної категорії земель.

З початку введення воєнного стану в Україні на території міста Запоріжжя наявні суб'єкти речових прав на земельні ділянки, майно яких було пошкоджено у зв'язку із збройною агресією Російської Федерації, внаслідок чого використання земельної ділянки для обслуговування об'єктів нерухомого майна та/або здійснення господарської діяльності частково або повністю зупинилось.

Пільги на зазначені земельні ділянки на законодавчому рівні не встановлені.

До Запорізької міської ради, постійної комісії міської ради з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації, архітектури та земельних відносин (Василь Полюсов), постійної комісії з питань соціального та економічного розвитку, бюджету і фінансів (Олександр Кияниця), постійної комісії з питань регуляторної політики, розвитку підприємництва, торгівлі та послуг (Олександр Кобзарюк) надійшло клопотання АТ «МОТОР СІЧ» (ЄДРПОУ 14307794) щодо встановлення пільги плати за землю, на якій розташоване майно, що було пошкоджене, відомості про які внесено до Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України.

2. Мета прийняття проєкту рішення.

Підтримка в період військового стану з боку органу місцевого самоврядування суб'єкта господарювання, майно якого було пошкоджено внаслідок збройної агресії російської федерації та створення умов для відновлення провадження господарської діяльності на території міста.

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення.

Проєктом рішення передбачається встановити розмір орендної плати за земельну ділянку з кадастровим номером 2310100000:07:051:0409 на рівні 25 відсотків ставки орендної плати встановленої рішенням Запорізької міської ради від 28.11.2018 № 26 «Про встановлення розміру орендної плати за землю», та внести відповідні зміни до Договору оренди землі від 03.07.2014 №201407000100289.

4. Нормативно-правова база в даній сфері правового регулювання.

Нормативно-правовими актами у даній сфері правового регулювання є: Конституція України, Податковий кодекс України, Закон України «Про місцеве самоврядування», Закон України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні», Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо функціонування державної служби та місцевого самоврядування у період дії воєнного стану», Закон України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України».

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація даного проєкту рішення потребуватиме додаткових витрат з міського бюджету на рівні зниженої ставки орендної плати.

Голова постійної комісії з питань
соціального та економічного розвитку,
бюджету і фінансів

Олександр КИЯНИЦЯ

Голова постійної комісії з питань
регуляторної політики, розвитку
підприємництва, торгівлі та послуг

Олександр КОБЗАРЮК

Голова постійної комісії з питань
комунальної власності, ресурсів,
приватизації, архітектури та
земельних відносин

Василь ПОЛЮСОВ