

Про внесення змін до рішення від 28.11.2018 № 26 “Про встановлення розміру орендної плати за землю”

Керуючись Конституцією України, Податковим кодексом України, 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”, Запорізька міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни в додаток рішення Запорізької міської ради від 28.11.2018 № 26 “Про встановлення розміру орендної плати за землю”, виклавши його в новій редакції (додається).

1.1. Встановити, що пункти 18, 19, 20 додатку до рішення міської ради від 28.11.2018 № 26 діє тимчасово до 31.12.2025.

2. Дане рішення є підставою для укладання додаткових угод про внесення змін (в частині розміру орендної плати) до Договорів оренди землі.

3. Дане рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення та вводиться в дію з 01.01.2025.

4. 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 міської ради з питань соціального та економічного розвитку, бюджету і фінансів (Кирило НЕРЯНОВ), постійну комісію міської ради з питань регуляторної політики, розвитку підприємництва, торгівлі та послуг (Олександр КОБЗАРЮК).

Проект рішення підготовлено:
Голова постійної комісії міської ради
з питань регуляторної політики, розвитку
підприємництва, торгівлі та послуг

Олександр КОБЗАРЮК

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

Кирило НЕРЯНОВ

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

Василь ПОЛЮСОВ

Розміри орендної плати за використання земельних ділянок, які перебувають у державній або комунальній власності (у відсотках від їх нормативної грошової оцінки)

№ з/п	Річний розмір орендної плати у відсотках від їх нормативної грошової оцінки	На які землі розповсюджується
1	6	Земельні ділянки, надані для розташування автозаправних станцій, газових автозаправних станцій
2	8	Земельні ділянки, зайняті фінансовими установами, їх підрозділам
3		Земельні ділянки, які розташовані на о. Хортиця:
3.1	5	Землі рекреаційного та оздоровчого призначення, крім земельних ділянок вказаних у пунктах 3.2, 3.3, 3.4
3.2	3	Земельні ділянки, зайняті лікувальними, навчальними закладами, закладами охорони здоров'я, фізкультурно-оздоровчими та спортивними закладами, закладами культури, науково-дослідними, проектними установами, санаторіями-профілакторіями
3.3	3	Землі транспорту
3.4	3	Земельні ділянки, надані для розташування діючих, незалежно від підпорядкування, типів і форм власності: дитячих оздоровчих закладів (центри, комплекси і т.і.), дитячих санаторнокурортних, реабілітаційних закладів, дитячих закладів відпочинку, таборів (комплексів), дошкільних, позашкільних, середніх навчальних закладів, навчальних закладів для громадян, які потребують соціальної допомоги та реабілітації, дитячих спортивно-розважальних комплексів, закладів по організації дитячого виховання, дозвілля, розваг (центри, гуртки, секції, і т.і.), дитячих ігрових майданчиків, дитячо-юнацьких фізкультурно-оздоровчих закладів
3.5	10	Інші земельні ділянки на о. Хортиця
4	4	Земельні ділянки, надані для розташування об'єктів

		по торгівлі авто-мототехнікою (магазини, автосалони)
5	8	Земельні ділянки, надані для розташування об'єктів по торгівлі ювелірними виробами
6	8	Земельні ділянки, надані для розташування майна або комплексу майна (підприємства), призначеного для використання його в підприємницькій діяльності суб'єктів господарювання з виробництва підакцизних алкогольних товарів, які підлягають ліцензуванню, та тютюнових виробів, а також земельні ділянки, на яких фактично розміщені основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди з виробництва або призначені (придатні) для виробництва підакцизних алкогольних товарів, які підлягають ліцензуванню, та тютюнових виробів
7	0,03	Земельні ділянки зайняті житловим фондом, в тому числі надані об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків
8	0,03	Земельні ділянки надані для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибних ділянок) та гаражного будівництва, гаражним та гаражно-будівельним кооперативам, підприємствам, установам, організаціям, основною метою діяльності яких не є одержання прибутку для розташування автостоянок для зберігання особистих транспортних засобів громадян, під індивідуальні гаражі громадянам України
9	0,3	Земельні ділянки надані для ведення індивідуального або колективного садівництва
10	0,03	Земельні ділянки надані для розташування човнових причалів та човнових станцій
11	0,1	Земельні ділянки надані закладам фізичної культури і спорту, яким надано статус бази олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки
12	1	Земельні ділянки зайняті будівлями музеїв
13	1	Земельні ділянки зайняті підприємствами, що здійснюють збирання безпечних та побутових відходів, вивезення або захоронення побутових відходів, відновлення відсортованих відходів
14	1	Земельні ділянки надані для розміщення, будівництва та експлуатації об'єктів альтернативної енергетики (електростанцій з використанням енергії вітру, сонця, біогазу та геотермальної енергії)

15	11	Земельні ділянки з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги (код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок - 03.03)
16	12	Земельні ділянки з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок - 03.15)
17	3	Інші земельні ділянки м. Запоріжжя
18	90% від встановленого у пунктах 1-17 розміру орендної плати відповідних категорій земельних ділянок	Земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, пошкоджені внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією РФ проти України, дані про пошкодження яких та дані про земельні ділянки, на яких розташовані зазначені об'єкти нерухомого майна, внесені до Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України та які віднесені до I категорії пошкоджень об'єкта, класифікаційні ознаки яких визначені Методикою проведення обстеження та оформлення його результатів, затвердженої наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 06.08.2022 №144
19	75% від встановленого у пунктах 1-17 розміру орендної плати відповідних категорій земельних ділянок	Земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, пошкоджені внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією РФ проти України, дані про пошкодження яких та дані про земельні ділянки, на яких розташовані зазначені об'єкти нерухомого майна, внесені до Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України та які віднесені до II категорії пошкоджень об'єкта, класифікаційні ознаки яких визначені Методикою проведення обстеження та оформлення його результатів, затвердженої наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 06.08.2022 №144, у разі якщо загальна площа пошкодженого об'єкта нерухомості не перевищує одну третину загальної площі земельної ділянки, на якій був розташований такий пошкоджений об'єкт нерухомого

		майна
20	50% від встановленого у пунктах 1-17 розміру орендної плати відповідних категорій земельних ділянок	Земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, пошкоджені внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією РФ проти України, дані про пошкодження яких та дані про земельні ділянки, на яких розташовані зазначені об'єкти нерухомого майна, внесені до Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України та які віднесені до II категорії пошкоджень об'єкта, класифікаційні ознаки яких визначені Методикою проведення обстеження та оформлення його результатів, затвердженої наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 06.08.2022 №144, у разі якщо загальна площа пошкодженого об'єкта нерухомості дорівнює або перевищує одну третину загальної площі земельної ділянки, на якій був розташований такий пошкоджений об'єкт нерухомого майна

У разі передачі земельних ділянок в оренду для розміщення кількох видів об'єктів, зазначених в даному рішенні, при визначенні розміру орендної плати за основу береться більший відсоток від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що встановлений даним рішенням.

У разі розташування на земельній ділянці кількох об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією РФ проти України з I та II категоріями пошкоджень об'єкта, класифікаційні ознаки яких визначені Методикою проведення обстеження та оформлення його результатів, затвердженої наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 06.08.2022 №144, при визначенні розміру орендної плати за основу береться розмір орендної плати, визначений для земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна з II категорією пошкоджень

Секретар міської ради

Регіна ХАРЧЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Запорізької міської ради «Про внесення змін до рішення від 28.11.2018 № 26 “Про встановлення розміру орендної плати за землею”».

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 окремий 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 і 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, введенного 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 4 статті 15 Закону України "Про доступ до публічної інформації", Закону України "Про державну допомогу суб'єктам господарювання".

Сформована позиція органів виконавчої влади щодо питання звільнення від сплати плати за землю або надання пільг для земельних ділянок, на яких розташоване пошкоджене майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України викладена у листах Міністерства Фінансів України від 17.10.2024 № 11230-01-

5/30051, Міністерства розвитку громад та територій України від 17.10.2024 та Державної податкової служби України від 17.10.2024 № 13076/5/99-00-04-05, в яких зазначено, що Податковим кодексом України та Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено повноваження органів місцевого самоврядування в частині місцевих податків і зборів, а саме сільські, селищні, міські ради мають можливість своїми рішеннями регулювати ставки місцевих податків і зборів у межах визначеного граничного розміру (у діапазоні від «0» до максимально встановлених ПКУ) та встановлювати пільги із їх сплати з огляду на зовнішні і внутрішні фактори, що впливають на розвиток відповідних територій.

Отже, органам місцевого самоврядування (військовим адміністраціям та військово-цивільним адміністраціям), з урахуванням підпункту 69.34 пункту 69 підрозділу 10 розділу XX Кодексу на період дії воєнного стану надана можливість встановлювати загальні та індивідуальні пільги по сплаті місцевих податків і зборів, шляхом прийняття відповідних рішень.

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 було завдано матеріальної шкоди, погіршилися умови використання земельних ділянок для обслуговування об'єктів нерухомого майна та/або здійснення господарської діяльності частково або повністю зупинилось.

До Запорізької міської ради надходять численні звернення землекористувачів (платників податку) щодо необхідності зменшення податкового навантаження в частині плати за землю та земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти житлової та/або нежитлової нерухомості, пошкоджені внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України та адаптування рішень міської ради до умов воєнного стану шляхом встановлення справедливих ставок плати за землю, на яких розташоване майно, що було пошкоджене або зруйноване.

2. Мета прийняття проекту рішення.

Підтримка в період воєнного стану з боку органу місцевого самоврядування суб'єктів 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 проекту рішення.

Проектом рішення передбачається встановити на території міста розмір орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної форми власності, в тому числі, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, пошкоджені внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією РФ проти України.

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», Закону 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 не потребує додаткових витрат з міського бюджету.

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

Кирило НЕРЯНОВ

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