



## ГОЛОВА ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

---

11/10-581

18.03.2016

Прем'єр-міністру України

**ЯЦЕНЮКУ А.П.**

Шановний Арсенію Петровичу!

Надсилаємо адресований Вам депутатський запит народного депутата України Супруненка О. І., оголошений на засіданні Верховної Ради України 18 березня 2016 року, для розгляду і надання відповіді автору запиту і Верховній Раді України у встановлений чинним законодавством 15-денний термін.

**Додаток:** депутатський запит на 3 арк. у 1 прим.

З повагою

**В. ГРОЙСМАН**



## НАРОДНИЙ ДЕПУТАТ УКРАЇНИ

---

Прем'єр-міністру України

ЯЦЕНЮКУ А.П.

### ДЕПУТАТСЬКИЙ ЗАПИТ

*щодо вирішення проблемних питань, які виникають у діяльності  
ОСББ та ЖБК зі сплатою земельного податку*

**Шановний Арсенію Петровичу!**

До мене як до народного депутата України систематично звертаються керівники об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельних кооперативів із проханням посприяти у вирішенні проблемних питань, які виникають в діяльності ОСББ та ЖБК в частині сплати земельного податку.

Так, з 1 липня 2015 року набрав чинності Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14 травня 2015 року N 417-VIII.

П.6 статті 1 цього закону визначено: «спільне майно багатоквартирного будинку - приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій

розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія;»

Прикінцевими та перехідними положеннями цього закону передбачені нові положення, відповідно до яких визначено:

1. «земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку» (нова редакція частини другої статті 42 Земельного кодексу).

2. «усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку. Спільним майном багатоквартирного будинку є приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташований багатоквартирний будинок та його прибудинкова територія, у разі державної реєстрації таких прав».

Низка представників ОСББ та ЖБК порушують перед депутатами місцевих рад питання про правомірність сплати земельного податку, фінансових джерел, з яких проводити відповідну оплату та ін.

Так на думку представників зазначених об'єднань у абсолютній більшості з них відсутнє законодавчо закріплене право власності або користування земельними ділянками, на яких розташовані багатоквартирні будинки.



Адже, ст.ст. 125, 126 Земельного кодексу України передбачено, що право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цих прав. Право ж постійного користування посвідчується державним актом, а право оренди – договором оренди земельної ділянки, зареєстрованим у встановленому законодавством порядку.

Зазначену вище позицію представники ОСББ та ЖБК підтверджують рішеннями судів. Так, постановою окружного адміністративного суду міста Києва від 21.10.13 (справа №826/13060/13), залишеною без змін ухвалою Київського апеляційного адміністративного суду від 19.06.13 та ухвалою Вищого адміністративного суду України від 14.04.15 визнано протиправним та скасовано повідомлення-рішення однієї з районних податкових інспекцій щодо податкового зобов'язання для ОСББ по платі земельного податку, оскільки право власності або користування спірною земельною ділянкою за об'єднанням не реєструвалось.

Враховуючи зазначене вище, прошу Вас надати доручення Державній фіскальній службі України, Держгеокадастру, залучивши представників ОСББ та ЖБК, а також представників відповідних громадських об'єднань та експертів, опрацювати проблемні питання, які виникають в діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельних кооперативів зі сплатою земельного податку та з інших питань.

Про результати розгляду депутатського запиту прошу повідомити мене у визначений законодавством України термін.

**З повагою**  
**народний депутат України**



**О.І. Супруненко**  
(посв. №414)