



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ



12283/0/2-16 від 25.07.16

Народному депутатові України

О. Г. ДОМБРОВСЬКОМУ

На № 11/10-2350
17.06.16

Шановний Олександре Георгійовичу!

Розглянувши Ваш запит стосовно договору оренди землі між Вінницькою міською радою та ТОВ “Балкан-Імекс”, повідомляємо.

Згідно з частиною другою статті 21 Закону України “Про оренду землі” розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до Податкового кодексу України).

Статтею 288 Податкового кодексу України визначено, що розмір орендної плати за землі державної та комунальної власності встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки та не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки (крім випадків визначення орендаря на конкурентних засадах). Встановлення розміру орендної плати в межах ставок, визначених статтею 288 Кодексу для земель державної та комунальної власності, не залежить від категорій земель та видів використання.

Відповідно до пункту 289.1 статті 289 Податкового кодексу України для визначення розміру податку та орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок.

Статтею 13 Закону України “Про оцінку земель” встановлені випадки обов’язкового проведення грошової оцінки земельних ділянок. Зокрема, абзацом третім частини першої цієї статті визначено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться у разі визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності.

Частиною першою статті 122 Земельного кодексу України визначено, що сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності територіальних громад для всіх потреб.



Відповідно до частини п'ятої статті 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їх відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

Згідно з частинами першою та другою статті 71 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" територіальні громади, органи та посадові особи місцевого самоврядування самостійно реалізують надані їм повноваження. Органи виконавчої влади, їх посадові особи не мають права втручатися в законну діяльність органів та посадових осіб місцевого самоврядування, а також вирішувати питання, віднесені Конституцією України, цим та іншими законами до повноважень органів та посадових осіб місцевого самоврядування, крім випадків виконання делегованих їм радами повноважень, та в інших випадках, передбачених законом.

Відповідно до пункту 284.1 статті 284 Податкового кодексу України ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території, встановлюють Верховна Рада Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування.

Також повідомляємо, що за інформацією Вінницької облдержадміністрації, за позовом ТОВ "Балкан Імекс" до Вінницької міської ради 10 травня 2016 р. ухвалою господарського суду Вінницької області порушено провадження у справі № 902/384/16 про визнання договору оренди земельної ділянки від 4 травня 2005 р. № 040500100100, укладеного між ТОВ "Балкан Імекс" та Вінницькою міською радою, поновленим на 10 років до 25 грудня 2025 р. із ставкою орендної плати на рівні 3 відсотки річних.

На сьогодні провадження у зазначеній справі зупинено до вирішення пов'язаної з нею адміністративної справи, що розглядається Вінницьким міським судом, № 127/9606/16-а за позовом ТОВ "Балкан Імекс" до Вінницької міської ради про визнання протиправним та скасування пункту 1.4 додатку 3 до рішення Вінницької міської ради від 25 грудня 2015 р. № 69, яким встановлено орендну плату на рівні 12 відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

З повагою

Прем'єр-міністр України

Володимир ГРОЙСМАН