



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
(МІНРЕГІОН)**

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601;
приймальня: (044) 226-22-08; загальний відділ: (044) 278-82-90, 284-05-54, факс 278-83-90
e-mail: minregion@minregion.gov.ua Код ЄДРПОУ 37471928

№ _____ на № _____ від _____

**Народному депутатові України
Сажку С.М.**

Шановний Сергію Миколайовичу!

На виконання доручення Віце-прем'єр-міністра України В.Б. Гройсмана від 11.06.2016 № 17887/3/1-16 Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України спільно із Міністерством аграрної політики та продовольства України, Міністерством фінансів України і Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру в межах компетенції розглянуло Ваш депутатський запит від 25.04.2016 № 72, оголошений на засіданні Верховної Ради України 13 травня 2016 року, про необхідність розробки механізму відшкодування майнової шкоди, понесеної сільськогосподарськими підприємствами, землі яких знаходяться в зоні проведення антитерористичної операції та які неможливо використовувати для здійснення господарської діяльності, а також шкоди, понесеної у зв'язку із втратою врожаю, та повідомляє.

Щодо звільнення від плати за землю, яку неможливо використовувати в господарській діяльності підприємства, у результаті проведення АТО.

Відповідно до підпункту 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України плата за землю - обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності.

Згідно з підпунктом 10.1.1 пункту 10.1 статті 10 Податкового кодексу України податок на майно належить до місцевих податків.

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



Таким чином, питання про надання податкових пільг зі сплати земельного податку належить до повноважень органів місцевого самоврядування.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про оренду землі» (далі - Закон) оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Статтею 2 Закону визначено, що відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим Законом, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Пунктом 3 частини першої статті 3 Цивільного кодексу України визначено, що однією із загальних засад цивільного законодавства є свобода договору.

Відповідно до частини першої статті 627 Цивільного кодексу України сторони є вільними в укладенні договору, виборі контрагента та визначенні умов договору з урахуванням вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості.

Слід зазначити, що абзацами першим та сьомим статті 6 Господарського кодексу України визначено загальні принципи господарювання в Україні, одним з яких є, зокрема, заборона незаконного втручання органів державної влади та органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб у господарські відносини.

На сьогодні тимчасові заходи для забезпечення підтримки суб'єктів господарювання, що здійснюють діяльність на території проведення антитерористичної операції, та осіб, які проживають у зоні проведення антитерористичної операції або переселилися з неї під час її проведення, визначені у Законі України «Про тимчасові заходи на період проведення антитерористичної операції». Зокрема, стаття 6 вказаного Закону передбачає звільнення суб'єктів господарювання від сплати за користування земельними ділянками державної та комунальної власності.

Разом з тим, повідомляємо, що народними депутатами України Безбахом Я.Я. та ін. внесено на розгляд до Верховної Ради України проект Закону України «Про внесення змін до статті 282 Податкового кодексу України» (щодо звільнення від сплати за користування земельними ділянками державної та комунальної власності суб'єктів господарювання, які провадять діяльність на території проведення антитерористичної операції)» (реєстр. № 4522 від 25.04.2016) (далі - проект Закону).

Проектом Закону пропонується внести зміни до статті 282 Податкового кодексу України з метою приведення його норм у відповідність до статті 6 Закону України «Про тимчасові заходи на період проведення антитерористичної операції» передбачивши, що суб'єкти господарювання, які провадять діяльність на території проведення Ата, звільняються від сплати податку за користування земельними ділянками державної та комунальної власності.

Проект Закону спрямований на виправлення існуючої прогалини законодавства України та захист прав суб'єктів господарювання, які провадять свою діяльність на території проведення АТО.

Наразі проект Закону опрацьовується заінтересованими Комітетами Верховної Ради України.

Також з метою врегулювання питань сплати податків, зборів та обліку для всіх платників податків на території проведення АТО Верховною Радою України було прийнято у першому читанні проект Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України (про тимчасові заходи на період проведення антитерористичної операції)» реєстр. № 0942.

Підготовлена робочою групою при Комітеті Верховної Ради України з питань податкової та митної політики, редакція законопроекту до другого читання передбачає встановлення на період проведення АТО особливого порядку застосування норм податкового законодавства для платників податків, які проживають або мають місцезнаходження на тимчасово окупованих територіях, зокрема, до кінця року проведення АТО не нараховується та не сплачується плата за землю за земельні ділянки, які розташовані на таких територіях і перебувають у власності або у користуванні платників податків, а також орендна плата за землі державної та комунальної власності.

Разом з тим, додатково інформуємо з питання *компенсації власникам земельних ділянок, на яких було збудовано інженерні споруди в цілях забезпечення національної безпеки і оборони.*

Правові, організаційні та фінансові засади регулювання суспільних відносин, що виникають у процесі відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності визначено Законом України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» (далі - Закон).

Статтями 8, 9 Закону визначено повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо викупу земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб.

Згідно із частиною другою статті 5 Закону вартість земельної ділянки, що відчужується або передається у власність замість відчуженої, визначається на підставі її експертної грошової оцінки, проведеної відповідно до закону.

Відповідно до частини п'ятої статті 12 Закону замість викупної ціни земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, власнику таких об'єктів за його бажанням можуть бути передані у власність інша рівноцінна земельна ділянка в межах території, на яку поширюються повноваження відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, що прийняв рішення про викуп, або інше нерухоме майно, вартість яких враховується при визначенні викупної ціни.

Згідно з частиною першою статті 14 Закону у разі викупу земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб власнику (власникам) цього майна вартість таких об'єктів може бути відшкодована у грошовій формі або може бути надано у власність іншу рівноцінну земельну ділянку чи об'єкти нерухомого майна, вартість яких враховується при визначенні викупної ціни.

За згодою власника (власників) йому може бути передано у власність іншу земельну ділянку, інші об'єкти нерухомого майна більшої вартості (але не більше ніж на 10 відсотків від їх експертної оцінки), що передбачає виплату власником різниці у вартості такого майна, або меншої вартості, що передбачає виплату власнику різниці у вартості такого майна.

Щодо обміну земельних ділянок, які знаходяться в зоні АТО.

Відповідно до статті 14 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» у разі якщо власник земельної ділянки, яка знаходиться всередині єдиного масиву, що використовується спільно власниками земельних ділянок чи іншими особами для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, виявляє бажання використовувати належну йому земельну ділянку самостійно, він може обміняти її на іншу земельну ділянку на межі цього або іншого масиву.

Обмін земельними ділянками здійснюється за згодою їх власників відповідно до закону та посвідчується нотаріально.

Слід зазначити, що законодавчо врегульовано питання обміну земельними ділянками приватної власності.

Разом з тим, зазначаємо, що договір оренди землі припиняється у випадках визначених статтею 31 Закону України «Про оренду землі», зокрема, договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

Частиною другою статті 124 Земельного кодексу України передбачено, що передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу.

Щодо відшкодування шкоди сільськогосподарським виробникам від втраченого врожаю.

Підстави відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам визначені статтею 156 Земельного кодексу України.

Згідно з цією статтею власникам землі та землекористувачам відшкодовуються збитки, заподіяні внаслідок:

а) вилучення (викупу) сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісгосподарським виробництвом;

- б) тимчасового зайняття сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для інших видів використання;
- в) встановлення обмежень щодо використання земельних ділянок;
- г) погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників;
- г) приведення сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників у непридатний для використання стан;
- д) неодержання доходів за час тимчасового невикористання земельної ділянки.

Статтею 157 зазначеного Кодексу визначено, що відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам здійснюють органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, громадяни та юридичні особи, які використовують земельні ділянки, а також органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, громадяни та юридичні особи, діяльність яких обмежує права власників і землекористувачів або погіршує якість земель, розташованих у зоні їх впливу, в тому числі внаслідок хімічного і радіоактивного забруднення території, засмічення промисловими, побутовими та іншими відходами і стічними водами.

Згідно з пунктом 2 Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284, розміри збитків визначаються комісіями, створеними Київською та Севастопольською міськими, районними державними адміністраціями, виконавчими комітетами міських (міст обласного значення) рад.

Відповідно до пункту 5 цього Порядку збитки відшкодовуються власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, підприємствами, установами, організаціями та громадянами, що їх заподіяли, за рахунок власних коштів не пізніше одного місяця після затвердження актів комісій, а при вилученні (викупі) земельних ділянок – після прийняття відповідною радою рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок у період до видачі документа, що посвідчує право на земельну ділянку підприємства, установи, організації або громадянина.

З повагою

Перший заступник Міністра



В.А. Негода