



НОВОМОСКОВСЬКА МІСЬКА РАДА

**Р І Ш Е Н Н Я**

\_\_\_\_\_ сесія VIII скликання

**Про внесення змін до рішення  
Новомосковської міської ради  
від 07.07.2018 №641 «Про  
встановлення ставок земельного  
податку та розміру орендної  
плати за землю по  
м.Новомосковськ» (зі змінами)**

Керуючись Податковим кодексом України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи протокол засідання постійної депутатської комісії з питань земельних відносин, комунальної власності та містобудування та письмове звернення депутата Новомосковської міської ради №437/0/1-21 від 10.02.2021 року, міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Внести зміни до рішення Новомосковської міської ради від 07.07.2018 №641 «Про встановлення ставок земельного податку та розміру орендної плати за землю по м.Новомосковськ» (зі змінами):

1.1. Доповнити Додаток 1 (Ставки земельного податку) пунктом 1 наступного змісту:

«1. Ставка земельного податку становить у відсотках від їх нормативної грошової оцінки:

1.1. За земельні ділянки, що використовуються юридичними і фізичними особами, в тому числі у разі набуття у власність будівель, споруд (їх частин), але право власності, право постійного користування на які в установленому законодавством порядку не оформлено, а також у разі невнесення інформації про земельні ділянки до відомостей Державного земельного кадастру та якщо у відомостях Державного земельного кадастру відсутній код Класифікації видів цільового призначення земель:

**ЗГІДНО З  
ОРИГІНАЛОМ**

*Наг. від. гр. роб. ком. на ур. сес. 10.10.2021р.*  
*Вар Херішко*



1.1.1. За земельні ділянки, які використовуються для обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), колективного житлового будівництва, обслуговування багатоквартирного житлового будинку, обслуговування будівель тимчасового проживання, будівництва і обслуговування індивідуальних гаражів, колективного гаражного будівництва (у тому числі обслуговування збудованих гаражів), іншої житлової забудови, індивідуального та колективного дачного будівництва (у тому числі обслуговування збудованих об'єктів), - 0,2.

1.1.2. За земельні ділянки, які використовуються для обслуговування паркінгів та автостоянок, у тому числі які використовуються без отримання прибутку, на землях житлової та громадської забудови, обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (під житловим фондом), - 6,0.

1.1.3. За земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, для ведення фермерського господарства, для ведення особистого селянського господарства, для ведення підсобного сільського господарства, для дослідних і навчальних цілей, для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства, для надання послуг у сільському господарстві, для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, для іншого сільськогосподарського призначення, для збереження та використання земель природно-заповідного фонду, - 6,0.

1.1.4. За земельні ділянки сільськогосподарського призначення для індивідуального садівництва, для колективного садівництва, для городництва, - 0,6.

1.1.5. За земельні ділянки, які використовуються юридичними особами державної та комунальної форми власності, - 6,0.

1.1.6. За землі енергетики, землі промисловості, землі транспорту (крім автозаправних станцій, автозаправних комплексів (крім державної та комунальної власності) та автозаправних станцій, автозаправних комплексів (крім державної та комунальної власності), які використовуються без отримання прибутку, - 6,0.

1.1.7. Інші – 12,0.»

1.2. Доповнити Додаток 3 (Розмір орендної плати за користування земельними ділянками у тому числі і на умовах сервітуту, суперфіцій) пунктом 1 наступного змісту:

«1. Орендна плата:

1.1. Розмір річної орендної плати може:

1.1.1. Дорівнювати 12% для окремих категорій орендарів згідно з відповідним рішенням міської ради.

ЗГІДНО З  
ОРИГІНАЛОМ

Коп. від. ор. *Вісник*  
на пром. документів  
120.10.2014.  
Для *Вісника*  
Міський комітет Новомосковської обласної ради

1.1.2. Перевищувати граничний розмір орендної плати (12%), установлений у Податковому кодексі України, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

1.2. Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати.»

2. Установити, що рішення набирає чинності з першого числа місяця, який настає за датою його офіційного оприлюднення.

3. Координацію роботи по виконанню цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів Ткачук Г.А., контроль за виконанням цього рішення покласти – на комісію з питань земельних відносин, комунальної власності та містобудування.

Міський голова

Сергій РЕЗНІК

ЗГІДНО З  
ОРИГІНАЛОМ

Наг. від. з роботи  
та ур. косяк  
20. 10. 2021 р.

Для документів

Високий комітет Новомосковської міської ради  
ДПР



Узгоджено:  
секретар міської ради

Володимир АРУТІОНОВ  
(16.02.2021)

дата візування

керуючий справами

*згоден з зауваженнями керуючої*  
Яків КЛИМЕНОВ  
(15.02.2021)

дата візування

секретар постійної комісії з питань  
земельних відносин, комунальної  
власності та містобудування

3.03.2021

Михайло БАРСУК

дата візування

заступник міського голови з питань  
діяльності виконавчих органів

Геннадій ТКАЧУК

(12.02.2021)

дата візування

начальник  
юридичного відділу

Павло ФРОЛОВ

(12.02.21)

дата візування

Підготував:  
Депутат Новомосковської  
міської ради VIII скликання

Марк ШУХМАН

*Прийнято 12.02.2021р., 15.25 год.*

*Нач. від. орг. роботи, внутр. політики та прес-служб.*

*Херішко І.В. Херішко*

ЗГІДНО З  
ОРИГІНАЛОМ

*Нач. від. орг. роботи та прес-служб.*  
20.02.2021



*Херішко І.В. Херішко*

**Зауваження щодо проєкту рішення Новомосковської міської ради про внесення змін до рішення Новомосковської міської ради від 07.07.2018 № 641 «Про встановлення ставок земельного податку та розміру орендної плати на землю по м. Новомосковськ» (зі змінами)**

(автор проєкту – депутат Марк Шухман)

Відповідно до статті 274 Податкового кодексу України ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі **не більше 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки**, для земель загального користування - не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для лісових земель - не більше 0,1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки. Ставка податку встановлюється у розмірі не більше 12 відсотків від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, **які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності).**

277.1. Ставка податку за земельні ділянки, за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких не проведено, розташовані за межами населених пунктів або в межах населених пунктів, встановлюється у розмірі не більше 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області, а для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області, а для лісових земель - не більше 0,1 відсотка від нормативної грошової оцінки площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області.

Одним із видом речового права на земельні ділянки, що можуть набувати суб'єкти земельних правовідносин є **право постійного користування земельною ділянкою.**

Статтею 92 Земельного кодексу України визначено поняття права постійного користування та суб'єктивний склад осіб які можуть набувати права постійного користування земельними ділянками.

**Право постійного користування земельною ділянкою** - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.

Право постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають:

а) підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності;

б) громадські організації осіб з інвалідністю України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації;

в) релігійні організації України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності;

г) публічне акціонерне товариство залізничного транспорту загального користування, утворене відповідно до Закону України "Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування";

г) заклади освіти незалежно від форми власності;

д) співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку;

е) оператор газотранспортної системи та оператор системи передачі.

Право постійного користування земельними ділянками може вноситися державою до статутного капіталу публічного акціонерного товариства залізничного транспорту, утвореного відповідно до Закону України "Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування".

Граничне значення податку на землю у відсотковому значенні – 12 % від нормативно грошової оцінки визначено для **постійних користувачів земельних ділянок, які наділені речовим правом на земельні ділянки у вигляді постійного користування відповідно до статті 92 Земельного кодексу України.**

Відповідно до статті 19 Конституції України правовий порядок в Україні ґрунтується на засадах, відповідно до яких ніхто не може бути примушений робити те, що не передбачено законодавством. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до пункту 3 статті 24 Закону України «Про місцевого самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією і законами України, та керуються у своїй діяльності Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, а в Автономній Республіці Крим - також нормативно-правовими актами Верховної Ради і Ради міністрів Автономної Республіки Крим, прийнятими у межах їхньої компетенції.

Також відповідно до пункту 35 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до компетенції місцевих рад віднесено

затвердження ставок земельного податку **відповідно до Податкового кодексу України.**

Тобто зазначені ставки земельного податку в запропонованому проекті рішення міської ради не відповідають вимогам статті 274 Податкового кодексу України та прийняті в порушення статті 19 Конституції України, ст. 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» а відтак повинні бути переглянуті автором рішення у бік зменшення.

Крім того відповідно до статті 1 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» **регуляторний акт** -

– це: прийнятий уповноваженим регуляторним органом нормативно-правовий акт, який або окремі положення якого спрямовані на правове регулювання господарських відносин, а також адміністративних відносин між регуляторними органами або іншими органами державної влади та суб'єктами господарювання;

– прийнятий уповноваженим регуляторним органом інший офіційний письмовий документ, який встановлює, змінює чи скасовує норми права, застосовується неодноразово та щодо невизначеного кола осіб і який або окремі положення якого спрямовані на правове регулювання господарських відносин, а також адміністративних відносин між регуляторними органами або іншими органами державної влади та суб'єктами господарювання, незалежно від того, чи вважається цей документ відповідно до закону, що регулює відносини у певній сфері, нормативно-правовим актом;

**Регуляторний орган** - Верховна Рада України, Президент України, Кабінет Міністрів України, Національний банк України, Національна рада України з питань телебачення і радіомовлення, інший державний орган, центральний орган виконавчої влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, місцевий орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, а також посадова особа будь-якого із зазначених органів, якщо відповідно до законодавства ця особа має повноваження одноособово приймати регуляторні акти. До регуляторних органів також належать територіальні органи центральних органів виконавчої влади, державні спеціалізовані установи та організації, некомерційні самоврядні організації, які здійснюють керівництво та управління окремими видами загальнообов'язкового державного соціального страхування, якщо ці органи, установи та організації відповідно до своїх повноважень приймають регуляторні акти.

Крім того відповідно до статті 7 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» регуляторні органи затверджують плани діяльності з підготовки ними проектів регуляторних актів на наступний календарний рік не пізніше 15 грудня поточного року, якщо інше не встановлено законом. План діяльності з підготовки проектів регуляторних актів

повинен містити визначення видів і назв проектів, цілей їх прийняття, строків підготовки проектів, найменування органів та підрозділів, відповідальних за розроблення проектів регуляторних актів. Затверджені плани діяльності з підготовки проектів регуляторних актів, а також зміни до них оприлюднюються у спосіб, передбачений статтею 13 цього Закону, не пізніш як у десятиденний строк після їх затвердження. Якщо регуляторний орган готує або розглядає проект регуляторного акта, який не внесений до затвердженого цим регуляторним органом плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів, цей орган повинен внести відповідні зміни до плану не пізніше десяти робочих днів з дня початку підготовки цього проекту або з дня внесення проекту на розгляд до цього регуляторного органу, але не пізніше дня оприлюднення цього проекту.

Відповідно до статті 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» кожен проект регуляторного акта оприлюднюється з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань. Про оприлюднення проекту регуляторного акта з метою одержання зауважень і пропозицій розробник цього проекту повідомляє у спосіб, передбачений статтею 13 цього Закону. У випадках, встановлених цим Законом, може здійснюватися повторне оприлюднення проекту регуляторного акта. Проект регуляторного акта разом із відповідним аналізом регуляторного впливу оприлюднюється у спосіб, передбачений статтею 13 цього Закону, не пізніше п'яти робочих днів з дня оприлюднення повідомлення про оприлюднення цього проекту регуляторного акта. Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта повинно містити: стислий виклад змісту проекту; поштову та електронну, за її наявності, адресу розробника проекту та інших органів, до яких відповідно до цього Закону або за ініціативою розробника надсилаються зауваження та пропозиції; інформацію про спосіб оприлюднення проекту регуляторного акта та відповідного аналізу регуляторного впливу (назва друкованого засобу масової інформації та/або адреса сторінки в мережі Інтернет, де опубліковано чи розміщено проект регуляторного акта та аналіз регуляторного впливу, або інформація про інший спосіб оприлюднення, передбачений частиною п'ятою статті 13 цього Закону); інформацію про строк, протягом якого приймаються зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань; інформацію про спосіб надання фізичними та юридичними особами, їх об'єднаннями зауважень та пропозицій. Строк, протягом якого від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань приймаються зауваження та пропозиції, встановлюється розробником проекту регуляторного акта і не може бути меншим ніж один місяць та більшим ніж три місяці з дня оприлюднення проекту регуляторного акта та відповідного аналізу регуляторного впливу. Усі зауваження і пропозиції щодо проекту регуляторного акта та відповідного аналізу регуляторного впливу, одержані протягом встановленого строку, підлягають обов'язковому



розгляду розробником цього проекту. За результатами цього розгляду розробник проекту регуляторного акта повністю чи частково враховує одержані зауваження і пропозиції або мотивовано їх відхиляє. Оприлюднення проекту регуляторного акта з метою одержання зауважень і пропозицій не може бути перешкодою для проведення громадських слухань та будь-яких інших форм відкритих обговорень цього проекту регуляторного акта.

Крім того відповідно до статті 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» план діяльності регуляторного органу з підготовки проектів регуляторних актів та зміни до нього оприлюднюються шляхом опублікування в друкованих засобах масової інформації цього регуляторного органу, а у разі їх відсутності - у друкованих засобах масової інформації, визначених цим регуляторним органом, та/або шляхом розміщення плану та змін до нього на офіційній сторінці відповідного регуляторного органу в мережі Інтернет.

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта з метою одержання зауважень і пропозицій, проект регуляторного акта та відповідний аналіз регуляторного впливу оприлюднюються шляхом опублікування в друкованих засобах масової інформації розробника цього проекту, а у разі їх відсутності - у друкованих засобах масової інформації, визначених розробником цього проекту, та/або шляхом розміщення на офіційній сторінці розробника проекту регуляторного акта в мережі Інтернет.

Звіт про відстеження результативності регуляторного акта оприлюднюється шляхом опублікування в друкованих засобах масової інформації регуляторного органу, який прийняв цей регуляторний акт, а у разі їх відсутності - у друкованих засобах масової інформації, визначених цим регуляторним органом, та/або шляхом розміщення на офіційній сторінці цього регуляторного органу в мережі Інтернет. При визначенні регуляторними органами друкованих засобів масової інформації, в яких публікуються документи: надається перевага офіційним друкованим засобам масової інформації; забезпечується відповідність сфери компетенції регуляторного органу на відповідній території сфері розповсюдження друкованого засобу масової інформації. Якщо в межах адміністративно-територіальної одиниці чи в населеному пункті не розповсюджуються друковані засоби масової інформації, а місцеві органи виконавчої влади, територіальні органи центральних органів виконавчої влади, органи та посадові особи місцевого самоврядування не мають своїх офіційних сторінок у мережі Інтернет, документи, зазначені у частинах першій - третій цієї статті, можуть оприлюднюватися у будь-який інший спосіб, який гарантує доведення інформації до мешканців відповідної адміністративно-територіальної одиниці чи до відповідної територіальної громади. Витрати, пов'язані з оприлюдненням документів, зазначених

у частинах першій - третій цієї статті, фінансуються за рахунок розробників проектів регуляторних актів або регуляторних органів, які оприлюднюють ці документи.

Запропонований проєкт рішення міської ради за своєю суттю є регуляторним актом для якого визначена особлива процедура прийняття відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Враховуючи вищевикладене ставки земельного податку зазначені у запропонованому проєкті рішення Новомосковської міської ради не відповідають встановленим ставкам у Податковому кодексі України. Крім того прийняття даного рішення повинно відбуватись шляхом проведення процедури визначеної для регуляторного акту у відповідності до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Начальник юридичного відділу

П. І. Фролов

**ЗГІДНО З  
ОРИГІНАЛОМ**

Нач. від. юрид. відділу  
на урахунок  
20.10.2021р.



Відділ  
Кор Хорішко