



**МІНІСТЕРСТВО
АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА
ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ**

Мінагрополітики України
вул. Хрещатик, 24, м. Київ, 01001
тел. 226-25-39, факс 278-76-02
web: www.minagro.gov.ua
код ЄДРПОУ 37471967

**MINISTRY
OF AGRARIAN POLICY AND
FOOD OF UKRAINE**

Minagropolicy of Ukraine
24, Khreshchatyk str., Kyiv 01001
tel. +380-44/226-25-39
fax +380-44/278-76-02
web: www.minagro.gov.ua

23.03.2015 № 37-13-5-11/4180

На 01-16/1369 від 26.12.2014

Полтавська обласна рада

Про розгляд звернення

На виконання доручення Секретаріату Кабінету Міністрів України від 16.02.2015 № 48335/4/1-14 до листа Адміністрації Президента України від 05.02.2015 № 44-01/223 Міністерство аграрної політики та продовольства України спільно з Міністерством екології та природних ресурсів України розглянуло звернення депутатів Полтавської обласної ради від 26.12.2014 № 01-16/1369 щодо внесення змін до діючого законодавства України та, в межах компетенції, повідомляє.

Стосовно повернення органам місцевого самоврядування повноважень щодо розпорядження землями за межами населених пунктів.

Частиною четвертою статті 122 Земельного кодексу України визначено, що центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин та його територіальні органи передають земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, крім випадків, визначених частиною восьмою цієї статті, у власність або у користування для всіх потреб.

На виконання доручення Кабінету Міністрів України Держземагентством України з 15 жовтня 2014 року доручено головним управлінням Держземагентства в областях у разі звернення фізичних або юридичних осіб з клопотанням про надання земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності враховувати позицію відповідної сільської, селищної, міської ради за місцем розташування земельної ділянки щодо можливості надання дозволу на розроблення документації із землеустрою.

Програмою діяльності Кабінету Міністрів України (далі-Програма), затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 09.12.2014 № 695, а також Коаліційною угодою передбачено законодавче врегулювання питань передачі у комунальну власність земель державної власності, розташованих за межами населених пунктів, крім тих, на яких розташовані об'єкти державної власності.

Разом з тим зазначаємо, що у Верховній Раді України зареєстровано проект Закону України "Про деякі заходи щодо посилення ролі територіальних громад в управлінні земельними ресурсами" (реєстр. № 1159 від 02.12.2014), внесений до

Ідентифікаційний код 22530614
Реєстраційний № 01-16/1369
31.03.15

Верховної Ради України народним депутатом України Кулінічем О. І. та інш., яким пропонується врегулювати питання щодо передачі земель із державної до комунальної власності, розташованих у межах територій сільських, селищних, міських рад за межами населених пунктів. Крім того, пропонується передати від районних державних адміністрацій до органів місцевого самоврядування повноваження щодо виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості), а також зміни цільового призначення земельних ділянок приватної власності.

Стосовно зменшення мінімального розміру орендної плати за землі під господарськими будівлями і дворами.

Відповідно до вимог частини другої статті 67 Бюджетного кодексу України до доходів загального фонду місцевих бюджетів належить, зокрема, податок на майно, який зараховується до відповідних місцевих бюджетів у порядку, визначеному Бюджетним кодексом України.

Плата за землю є одним із головних джерел наповнення місцевих бюджетів, що забезпечує соціально-економічний розвиток регіонів, тому внесення запропонованих змін до Податкового кодексу України в частині зменшення мінімального розміру орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності під господарськими будівлями і дворами негативно вплине на дохідну частину місцевих бюджетів.

Змінами, що внесені до пункту 288.5 статті 288 Податкового кодексу України, встановлено, що розмір орендної плати 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.

Зазначаємо, що у Верховній Раді України зареєстровано проект Закону України “Про внесення змін до Податкового кодексу України (щодо оподаткування земель сільськогосподарського призначення під будівлями, господарськими дворами, фермами, тощо)” (реєстр. № 1785 від 16.01.2015), внесений до Верховної Ради України народним депутатом України Барною О.С., яким пропонується внести зміни до пункту 288.5 статті 288 Податкового кодексу України в частині встановлення розміру орендної плати за землі сільськогосподарського призначення під будівлями, господарськими дворами, фермами в розмірі не менше 1% нормативної грошової оцінки, який Мінагрополітики України - підтримує.

Крім того, опрацьовується питання внесення змін до Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затвердженого наказом Мінагрополітики України від 22.08.2013 № 508, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 12.09.2013 за № 1573/24105, а саме буде переглянуто з відповідним обґрунтуванням значення коефіцієнту, який враховує склад угідь для відповідних земель.

Стосовно обов'язковості розроблення проектів еколого-економічного обґрунтування сівозмін.

У Верховній Раді України зареєстровано проект Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення механізму контролю держави за збереженням родючості ґрунтів” (реєстр. № 1659 від 27.12.2014), внесеного до Верховної Ради України народним

депутатом України Куліничем О.І., яким пропонується на законодавчому рівні змінити підхід до форм контролю за забезпеченням родючості ґрунтів, відмовитись від обов'язковості розроблення усіма власниками та користувачами земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь. Натомість об'єктом державного контролю передбачається визначити дотримання нормативів періодичності повернення на попереднє місце вирощування сільськогосподарських культур у сівозміні. За порушення зазначених нормативів пропонується запровадити адміністративну відповідальність.

Передбачається також встановлення обов'язковості подання аграрними товаровиробниками органу, що здійснює державний контроль за використанням та охороною земель, декларацій про сільськогосподарські культури, вирощувані на земельних ділянках.

Міністерство аграрної політики та продовольства України підтримує зазначений законопроект, оскільки він спрямований на удосконалення механізмів контролю зі сторони держави за збереженням родючості ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення.

Крім того, з метою зменшення фінансового навантаження на товарних сільськогосподарських виробників Держземагентством України підготовлено проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо використання земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва».

Законопроектом пропонується внести зміни до статей 22, 91, 96, 211 та розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України, Кодексу України про адміністративні правопорушення, Закону України «Про оренду землі».

Зміни, які пропонується внести законопроектом до вищезазначених законодавчих актів, фактично нададуть можливість самим товаровиробникам розробляти відповідні сівозміни із визначенням основної культури у сівозміні залежно від напряму сільськогосподарського виробництва без додаткових фінансових затрат та забезпечить дотримання обґрунтованих сівозмін під час використання земель.

Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, сільськогосподарськими підприємствами можуть розроблятися лише за їх бажанням.

Стосовно надання повноважень районним державним адміністраціям щодо передачі земельних ділянок, зайнятих водними об'єктами.

Відповідно до частини третьої статті 122 Земельного кодексу України районні державні адміністрації на їхній території передають земельні ділянки із земель державної власності, крім випадків, визначених частинами четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування у межах сіл, селищ, міст районного значення для всіх потреб та за межами населених пунктів, зокрема для ведення водного господарства, отже порушене питання врегульоване чинним законодавством.

Стосовно внесення змін в частину другу статті 134 Земельного кодексу України щодо надання в оренду земельних ділянок, зайнятих водними об'єктами, без проведення земельних торгів.

Відповідно до частини першої статті 116 Земельного кодексу України (далі - Кодекс) громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону.

Обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах) визначено статтею 134 Кодексу. Частиною другою цієї статті передбачено випадки, в яких не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них.

Внесення змін до частини другої статті 134 Кодексу щодо розширення переліку земельних ділянок, право власності та право оренди яких набуто на неконкурентних засадах, а саме земельних ділянок, зайнятих водними об'єктами для рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, лікувальних, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт, є економічно недоцільним. Оскільки при відчуженні земельних ділянок або прав на них на аукціонах ціна значно зростає та зростають надходження до бюджетів. Окрім того, запропоновані водні об'єкти, в своїй більшості, використовуються в комерційних цілях, тому запропоновані зміни щодо надання вказаних об'єктів без проведення земельних торгів не підтримуються.

Стосовно оплати виготовлення паспорта водного об'єкта на договірних засадах будь-якою особою, яка на відповідній правовій підставі користується водним об'єктом або має намір набути право користування ним.

За інформацією, наданою Міністерством екології та природних ресурсів України (лист від 02.03.2015 № 5/4-8/1917-15), зазначене питання потребує додаткового вивчення, оскільки окрім плати за проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду, орендної плати за земельну ділянку під цим об'єктом орендар сплачує кошти також за площу водного дзеркала об'єкта.

У зв'язку з цим, Мінприроди України вважає, що перекладання плати за розроблення паспорта водного об'єкта на орендодавця може призвести до збільшення фінансового навантаження на орендаря та негативно вплинути на стан продовольчої безпеки країни.

Перший заступник Міністра



Я.В. Краснопольський