

## ПОРЯДОК ЗВІТУВАННЯ ЩОДО ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ ЗА 2019 РІК

**Ворона Т.О.**, студ. гр. ГЗ-161,  
**Щербак Ю.В.**, викл. каф. геодезії, картографії та землеустрою  
*Чернігівський національний технологічний університет*

Земля – ресурс, який може приносити прибуток своєму власнику при його самостійній обробці та продажу отриманого врожаю, або шляхом передачі землі в оренду.

Податковим кодексом України (ПКУ) [1] визначено, що платниками податку на землю є власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі. В той же час слід відмітити, що податок на землю не сплачують платники єдиного податку 1-3 групи у разі використання земельної ділянки для здійснення господарської діяльності та платники єдиного податку 4 групи, які використовують земельну ділянку для здійснення сільськогосподарської діяльності.

Нормативна грошова оцінка (НГО) земель є базою оподаткування та застосовується для розрахунку річної суми орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності. Її зміна впливає на розрахунок суми податкових зобов'язань на поточний рік, коефіцієнт індексації НГО земель станом на 2019 рік встановлено у розмірі 1,0, граничний розмір ставок визначено ст. 274 та 277 ПКУ.

Зокрема, ставка податку за земельні ділянки, НГО яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3 % від їх НГО:

- для земель загального користування – не більше 1%;
- для сільськогосподарських угідь – не менше 0,3% та не більше 1%;
- для лісових земель – не більше 0,1% (з 01.01.2019 р.).

Крім того, ставка земельного податку за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форм власності) встановлюється у розмірі не більше 12%.

Ставка податку за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів або в межах населених пунктів, НГО яких не проведено, встановлюється у розмірі не більше 5% від НГО одиниці площі ріллі у Автономній Республіці Крим або по області:

- для сільськогосподарських угідь – не менше 0,3% та не більше 5%;
- для лісових земель – не більше 0,1%.

З 17 липня 2018 року набрав чинності наказ Міністерства аграрної політики і продовольства України «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» [2], яким внесено зміни до порядку НГО земель населених пунктів. Порядком передбачено, що для земельних ділянок, інформація про які не внесена до відомостей Державного земельного кадастру та за відсутності коду класифікації виду цільового призначення земель, при обчисленні розміру НГО використовують коефіцієнт функціонального використання земельної ділянки ( $K_{\phi}$ ) із значенням 3,0. Тому, при поданні податкової декларації щодо плати за землю (орендної плати) з фізичних осіб за 2019 рік необхідно надавати і нову довідку (витяг) про НГО земельної ділянки, яка видана з врахуванням зазначеної вимоги Порядку.

Декларація складається із заголовної частини і трьох розділів. У I розділі відображається розрахунок земельного податку, у II розділі – розрахунок орендної плати, у III розділі – розрахунок податкового зобов'язання по місяцях звітного періоду, а також виправлення помилок минулих періодів. Варто зазначити, що довідка подається суб'єктом господарювання разом з першою декларацією (фактичний початок діяльності як платника податку за землею), а надалі у разі затвердження нової НГО землі. У змісті даної довідки, міститься інформація: 1) назва земельної ділянки (кадастровий номер – це унікальний код який складається з 19 цифр і не повторюється на всій території України і зберігається за земельною ділянкою протягом усього часу її існування.); 2) місцезнаходження (в якому місті/селі, на якій вулиці знаходиться дана земельна ділянка); 3) власник (користувач) даної земельної ділянки; 4) місцезнаходження власника (користувача); 5) площа земельної ділянки,  $m^2$ ; 6) середня вартість земельної ділянки, грн/ $m^2$ ; 7) економіко-планувальна зона – частина території населеного пункту, що має однорідні споживчі якості, переважно однотипний характер використання і обмежується чіткими планувальними межами (магістральні вулиці, залізниця, водні перешкоди тощо); 8) коефіцієнт  $K_{M2}$  – зональний коефіцієнт, який характеризує містобудівну цінність території в межах населеного пункту (економіко-планувальної зони); 9) локальні коефіцієнти розташування земельної ділянки у межах економіко-планувальної зони (коефіцієнти, які визначають забезпеченість каналізацією, тепlopостачанням, лінією електропередач, знаходиться на схилі або на рівнині і т.д.); 10) сукупний коефіцієнт  $K_{M3}$ ; 11) коефіцієнт  $K_{\phi}$  – коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки; 12) коефіцієнт індексації НГО –  $K_i$ :

$$K_i = I:100,$$

де I – індекс споживчих цін за попередній рік (ІСЦ).

ІСЦ — це показник, який характеризує зміни у часі загального рівня цін на товари та послуги, які купує населення для невикористаного споживання; 13) НГО кв. м земельної ділянки під забудовою, грн.;

14) площа земельної ділянки під забудовою, га; 15) НГО земельної ділянки під забудовою, грн.; 16) сільськогосподарські угіддя: конкретизувати вид угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища); 17) вартість 1 га с/г угіддя, грн.; 18) площа, га; 19) НГО сільськогосподарських угідь, грн.; 20) загальна площа земель, м<sup>2</sup>; 21) НГО земельної ділянки, грн.[4].

Для отримання більш детальної інформації щодо нормативної оцінки земельних ділянок необхідно звертатися до територіальних підрозділів Держгеокадастру за місцем розташування земельних ділянок.

Таким чином, при поданні податкової декларації щодо плати за землю (орендної плати) за 2019 рік необхідно надавати і нову довідку (витяг) про НГО земельної ділянки, що уточнює земельно-кадастрову інформацію при оподаткуванні та застосовується для розрахунку річної суми орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, її зміна впливає на розрахунок суми податкових зобов'язань на поточний рік.

#### Список використаних джерел

1. Податковий кодекс України [Електронний ресурс] - режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>
2. Наказ Мінагрополітики «Про внесення змін до Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» [Електронний ресурс] - режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0432-18>
3. Міністерство аграрної політики і продовольства України [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://minagro.gov.ua/>
4. Головне управління Держгеокадастру [Електронний ресурс] - режим доступу: <http://volynska.land.gov.ua/pro-indeksatsiiu-normatyvno-hroshovoi-otsinky-zemel/>
5. Законодавство України [Електронний ресурс] - режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1647-16>

---

УДК 322.2

## ПРОДАЖ ПРАВ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В ЧЕРНІГІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

Глушак Т. М., ст. гр. ГК-151,

Науковий керівник: **Щербак Ю.В.**, викл. каф. геодезії, картографії та землеустрою  
*Чернігівський національний технологічний університет*

В ст. 1 Закону України «Про оренду землі» зазначено, що правом оренди земельної ділянки називається засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності [2]. Основною нормативно-правовою базою при продажу права оренди землі є положення Земельного кодексу України та Закону України «Про оренду землі», хоча при орендуванні землі користуються такими нормативно-правовими актами як Цивільний кодекс України, Господарський кодекс України, Постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 року № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі» та ін. У ст. 4 Закону України «Про оренду» вказано, що право передавати в оренду земельну ділянку мають власники земельної ділянки на праві приватної власності, органи державної влади на праві державної власності, органи місцевого самоврядування на праві комунальної власності[2].

При продажу права оренди земельної ділянки обов'язковим є складання договору оренди, істотними умовами якого є об'єкт оренди, під яким розуміється кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки, строк дії договору, який не може перевищувати 50 років, орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату[1]. До договору оренди можуть додаватися і інші умови за згодою сторін. Завершальним етапом продажу права оренди земельної ділянки є державна реєстрація договору оренди, після чого договір оренди набирає чинності.

Продаж прав оренди земельних ділянок на земельних торгах проводиться відповідно до ст. 136 Земельного кодексу України. На першому етапі відповідні земельні органи формують списки земельних ділянок, які можуть бути виставлені на торги і які надалі затверджуються земельною радою. Після цього проводиться експертна грошова оцінка цих земельних ділянок. Організатори аукціону за 30 днів до проведення аукціону повідомляють в засобах масової інформації про проведення аукціону, де вказують дані технічних паспортів земельних ділянок, умови участі в аукціоні, суму застави, час та місце проведення аукціону, назву та адресу установи, ПІБ та номер телефону особи, у якої можна ознайомитися з технічними паспортами земельних ділянок; надають можливість придбати технічний паспорт учасника аукціону; надають безкоштовні консультації з питань проведення аукціону. Ті, хто бажає взяти участь у аукціоні, подають заяву в місцевий земельний орган на право участі в аукціоні з дотриманням установлених вимог. Після затвердження слідує отримання квитків учасників аукціону, в яких міститься номер, під яким покупець бере участь а аукціоні; реквізити учасників торгів; адреси земельних ділянок. Далі проводиться земельний аукціон, після якого слідує укладання договору купівлі-продажу з переможцем аукціону та його нотаріальне посвідчення. Лише після наявності довідки банківської установи про сплату переможцем коштів земельний орган визнає право на земельну ділянку, яке підлягає державній реєстрації.

Серед проблем, з якими можуть зіштовхнутися орендарі при продажу прав оренди земельних ділянок, можна відзначити такі: