

**ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК**  
**Міністерства фінансів України до законопроекту**  
**згідно зі статтею 27 Бюджетного кодексу України**

**1. Назва законопроекту**

Проект Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо підвищення ефективності використання державних земель сільськогосподарського призначення» (реєстр. № 7656 від 11.08.2022), внесений народними депутатами України Гуньком А. Г. та іншими.

**2. Завдання законопроекту**

З метою створення законодавчого підґрунтя для подальшої реалізації положень проекту Закону України «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законів України щодо підвищення ефективності використання державних земель сільськогосподарського призначення», яким встановлюється порядок передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, які перебувають у постійному користуванні підприємств, установ, організацій, закладів освіти, в оренду, у разі його прийняття як закону, законопроектом пропонується внести зміни до статті 288 Податкового кодексу України (далі – Кодекс), якою регулюються питання справляння орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, а саме встановити, що:

- підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку сільськогосподарського призначення державної власності є також договір оренди, укладений постійним користувачем такої земельної ділянки;

- договір оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, що перебувають у постійному користуванні підприємств, установ, організацій, закладів освіти, які належать до державної власності, укладається за типовою формою, затвердженою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин;

- для земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, що перебувають у постійному користуванні підприємств, установ, організацій, закладів освіти, що належать до державної власності, річний розмір орендної плати може бути не менше 12% їх нормативної грошової оцінки.

**3. Оцінка впливу на показники бюджетів**

Реалізація норм законопроекту сприятиме збільшенню надходжень до місцевих бюджетів.

**4. Вартісна величина впливу на показники бюджетів**

Вартісна величина впливу на дохідну частину місцевих бюджетів буде залежати від кількості укладених договорів оренди постійними користувачами та розмірів орендної плати, встановлених у таких договорах. Ураховуючи те, що



ДОКУМЕНТ СЕД Мінфін АСКОД

Сертифікат 58E2D9E7F900307B0400000A2FE2E00D1248B00

Підписувач Улютін Денис Валерійович

Дійсний з 10.11.2020 12:52:22 по 10.11.2022 12:52:22

Міністерство фінансів України



11230-03-3/19028 від 26.08.2022

такі дані є непрогнозованими, неможливо оцінити розмір впливу на місцеві бюджети.

#### **5. Пропозиції щодо можливостей фінансового забезпечення у відповідному бюджетному періоді законопроекту у разі його прийняття**

Прийняття законопроекту не потребує додаткових витрат з Державного бюджету України.

#### **6. Пропозиції щодо відповідності законам, що регулюють бюджетні відносини**

Згідно із частиною першою статті 27 Бюджетного кодексу України до законопроекту, прийняття якого призведе до зміни показників бюджету, суб'єкт права законодавчої ініціативи зобов'язаний додати фінансово-економічне обґрунтування (включаючи відповідні розрахунки).

Проте автором законопроекту відповідні розрахунки не надані.

#### **7. Пропозиції щодо розгляду законопроекту**

Земельні відносини в Україні регулюються Конституцією України, Земельним кодексом України (далі – ЗКУ), а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами. Зокрема, Кодексом регулюються відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів.

Питання справляння орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності регулюються статтею 288 розділу XII Кодексу. Відповідно до пункту 288.1 статті 288 Кодексу визначено, що підставою для нарахування орендної плати є договір оренди такої земельної ділянки, укладений з органами виконавчої влади або з органами місцевого самоврядування.

Передбачена у законопроекті можливість укладання договорів оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності постійними землекористувачами таких земельних ділянок суперечить нормам чинного законодавства, які регулюють питання у сфері земельного права.

Так, відповідно до статті 124 ЗКУ передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 ЗКУ.

Продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису) здійснюються на конкурентних засадах (на земельних торгах) у формі електронного аукціону у випадках та порядку, встановлених главою 21 ЗКУ (стаття 127 ЗКУ).

Згідно із статтею 135 ЗКУ організатором земельних торгів у разі укладення договору оренди земельної ділянки є особа, яка відповідно до закону може виступати орендодавцем такої земельної ділянки.

Так, відповідно до статті 4 Закону України «Про оренду землі» орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у державній власності, є

органи виконавчої влади, які відповідно до закону передають земельні ділянки у власність або користування.

Отже, згідно із чинним законодавством постійні землекористувачі не мають повноважень щодо розпорядження землями державної власності, зокрема бути однією з сторін укладання договорів оренди, а також проведення земельних торгів.

Таким чином, з метою уникнення колізій між нормами земельного та податкового законодавства, запропоновані зміни до Кодексу необхідно розглядати лише після прийняття Верховною Радою України як Закону законопроекту «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законів України щодо підвищення ефективності використання державних земель сільськогосподарського призначення» (реєстр. № 7588-1 від 10.08.2022).

Крім того, у законопроекті не визначено механізму справляння орендної плати за укладеними постійними користувачами договорами оренди землі, а також порядок сплати платежу до відповідних місцевих бюджетів, що унеможливить їх адміністрування контролюючими органами.

З огляду на викладене, проект Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо підвищення ефективності використання державних земель сільськогосподарського призначення» (реєстр. № 7656 від 11.08.2022) не підтримується.

**Перший заступник  
Міністра фінансів України**

**Денис УЛЮТІН**