



У К Р А Ї Н А  
РІВНЕНСЬКА ОБЛАСНА РАДА

Майдан Просвіти, 1, м.Рівне, 33013, тел. (036-2) 695-202, факс (036-2) 62-00-64. E-mail: oblrada@rada.rv.ua

22.11.2016 № 11 - 1946/01

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові Здолбунівської  
районної ради  
Дацюку О.Є.

*Шановний Олеже Євгенійовичу*

Рівненська обласна рада поділяє стурбованість депутатів Здолбунівської районної ради викликану тим, що листом Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру рекомендовано керівникам Головних управлінь Держгеокадастру в областях утриматись від встановлення розміру орендної плати для сільськогосподарських підприємств на рівні не менше 8 відсотків від нормативної грошової оцінки. Це питання розглядалося на пленарному засіданні восьмої сесії обласної ради 04 листопада 2016 року.

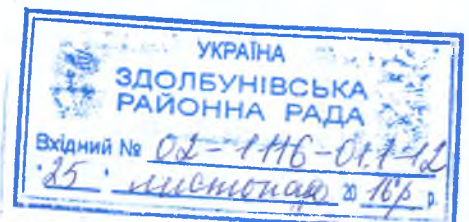
За результатами розгляду обласна рада прийняла рішення №368 (копія додається).

Додаток: на 2 арк. в 1 прим.

З повагою

Голова ради

М.М. Драганчук





# У К Р А Ї Н А

## РІВНЕНСЬКА ОБЛАСНА РАДА

Сьоме скликання  
(Восьма сесія)

### Р І Ш Е Н Н Я

від 04 листопада 2016 року

№ 368

**Про звернення Рівненської обласної ради до Кабінету Міністрів України та Міністерства аграрної політики та продовольства України щодо встановлення розміру орендної плати для сільськогосподарських підприємств Рівненської області, що здійснюють діяльність на землях державної власності сільськогосподарського призначення**

Відповідно до статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рекомендації постійної комісії обласної ради з питань аграрної політики, земельних відносин та розвитку села від 31 серпня 2016 року № 19, за погодженням з постійними комісіями та президією обласної ради, обласна рада

#### **в р і ш и л а :**

1. Звернутися до Кабінету Міністрів України та Міністерства аграрної політики та продовольства України щодо встановлення розміру орендної плати для сільськогосподарських підприємств Рівненської області, що здійснюють діяльність на землях державної власності сільськогосподарського призначення (текст звернення додається).

2. Голові обласної ради забезпечити направлення даного рішення до Кабінету міністрів України та Міністерства аграрної політики та продовольства України, обласних рад.

Голова ради

М.М. Драганчук



## **Звернення**

### **Рівненської обласної ради до Кабінету Міністрів України та Міністерства аграрної політики та продовольства України щодо встановлення розміру орендної плати для сільськогосподарських підприємств Рівненської області, що здійснюють діяльність на землях державної власності сільськогосподарського призначення**

Депутати Рівненської обласної ради стурбовані ситуацією щодо збільшення розміру орендної плати за використання земель державної власності сільськогосподарського призначення.

Відповідно до статті 122 Земельного кодексу України земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності передаються у власність або у користування центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів та його територіальними органами. У Рівненській області розпорядником земель сільськогосподарського призначення є головне управління Держгеокадастру у Рівненській області.

Згідно з вимогами статті 21 Закону України «Про оренду землі» розмір орендної плати встановлюється за згодою сторін. Водночас статтею 288 Податкового кодексу України передбачено, 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.

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру своїм листом від 14 грудня 2015 року № ДС-22-28-0.13-17122/23-15 рекомендувала керівникам головних управлінь Держгеокадастру в областях утриматись від встановлення розміру орендної плати на рівні менше 8 відсотків від нормативної грошової оцінки.

Необґрунтоване значне зростання плати за землю для аграріїв, які використовують землі державної власності сільськогосподарського призначення, призведе до знищення галузей рослинництва та тваринництва серед невеликих і середніх товаровиробників, а також до скорочення кількості робочих місць, що є неприпустимим явищем.

На території Рівненської області свою діяльність здійснюють близько 500 фермерських господарств, фінансово-економічний стан яких не дозволяє конкурувати з потужними сільгосптоваровиробниками, сплачуючи орендну плату в розмірі 8 відсотків від нормативної грошової оцінки землі. Така ситуація призведе до розірвання договорів оренди земель сільськогосподарського призначення державної власності та припинення господарської діяльності ряду дрібних сільськогосподарських підприємств, що становить загрозу для забезпечення продовольчої безпеки. Адже саме середні і дрібні товаровиробники вирощують продовольчі культури.

Зважаючи на вищевикладене, просимо Кабінет Міністрів України та Міністерство аграрної політики та продовольства України зобов'язати Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру відкликати свій лист від 14 грудня 2015 року № ДС-22-28-0.13-17122/23-15 та

зорієнтувати територіальні органи Держгеокадастру при встановленні розміру орендної плати для земель державної власності сільськогосподарського призначення керуватись вимогами статті 288 Податкового кодексу України, враховуючи розмір ділянки, її місцезнаходження, цільове використання. З метою забезпечення продовольчої безпеки при визначенні розміру орендної плати доцільно враховувати рекомендації комісій з визначення орендної плати за землею, створених при районних державних адміністраціях.

*Схвалено*

*Рішення Рівненської обласної ради*

*від 04 листопада 2016 року*

*№ 368*





## ДЕРЖГЕОКАДАСТР

Головне управління Держгеокадастру у Рівненській області

вул. С.Петлюри, 37, м. Рівне, 33013, тел. (0362) 63-57-87, факс (0362) 63-57-87

E-mail: rivne@land.gov.ua Код ЄДРПОУ 39768252

На № 01.1-09-499 від 24.10.2016

Здолбунівська районна рада

35705, м. Здолбунів,  
вул. Грушевського, 14

Про розгляд звернення депутатів  
Здолбунівської районної ради

Головне управління Держгеокадастру у Рівненській області, розглянувши звернення депутатів Здолбунівської районної ради щодо встановлення розміру орендної плати для сільськогосподарських підприємств Здолбунівського району, що здійснюють діяльність на землях державної власності сільськогосподарського призначення, повідомляє наступне.

Саттею 122 Земельного кодексу України визначено повноваження органів виконавчої влади та місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або користування.

Відповідно до п.4 цієї статті 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 ч.8 цієї статті, у власність або у користування для всіх потреб.

При передачі земель в користування на умовах оренди фізичним або юридичним особам на підставі розробленої та затвердженої в установленому законом порядку нормативної грошової оцінки встановлюється орендна плата за користування відповідною земельною ділянкою в розмірах, визначених ст.288 Податкового кодексу України.

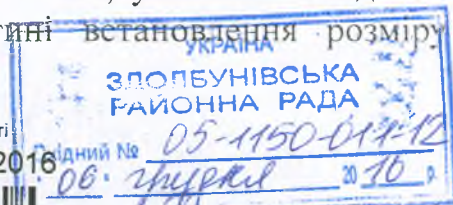
Зокрема, розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки.

Одночасно вищевказаним кодексом встановлено максимально граничний розмір орендної плати, який не може перевищувати (щодо земель сільськогосподарського призначення державної власності) - 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

З метою раціонального використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, уникнення надання переваг одному орендарю перед іншим в частині встановлення розміру

ГУ Держгеокадастру у Рівненській області

17-17-0.5-15507/2-16 від 01.12.2016



орендної плати у відсотках від нормативної грошової оцінки, а також наповнення бюджетів місцевих рад за рахунок орендної плати за земельні ділянки державної власності Головним управлінням Держгеокадастру у Рівненській області встановлюється орендна плата у розмірі не менше 8 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Враховуючи вищезазначене, встановлення Головним управлінням Держгеокадастру у Рівненській області орендної плати за користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення державної власності, як розпорядником даних земель відповідно до ст.122 Земельного кодексу України, в розмірі 8 відсотків від проведеної нормативної грошової оцінки земельної ділянки вважаємо таким, що не суперечить вимогам чинного законодавства.

В.о. начальника  
Головного управління



В.Максимчук

*Веремейчик*  
264594





ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ  
Держгеокадастр

вул. Народного Ополчення, 3, м. Київ, 03680, МСП, тел. 249-96-75, факс 249-96-70  
land@land.gov.ua

01.12.2016 № 17-28-0.22-18299/2-16

На \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Здолбунівська районна рада  
Рівненської області  
вул. Грушевського, 14, м. Здолбунів,  
Рівненська обл., 35705

**Про розгляд листа**

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру в межах компетенції розглянула лист Здолбунівської районної ради Рівненської області від 24.10.2016 № 01.1-09-497 стосовно встановлення розміру орендної плати для сільськогосподарських підприємств Здолбунівського району та повідомляє.

Відповідно до частини четвертої статті 122 Земельного кодексу України 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.

Підпунктом 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.

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.

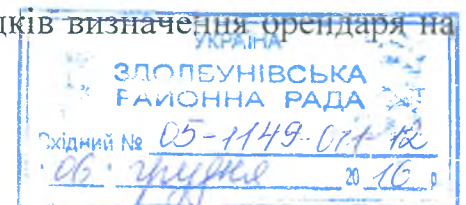
Плата за землю є одним із головних джерел наповнення місцевих бюджетів, що забезпечує соціально-економічний розвиток регіонів.

Згідно з нормами статті 288 Податкового кодексу України підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

Платником орендної плати є орендар земельної ділянки.

Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.

Розмір орендної плати за землі державної та комунальної власності 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 (крім випадків визначення орендаря на конкурентних засадах).



17-28-0.22-18299/2-16 від 01.12.2016

0 22





З огляду на викладене повідомляємо, що встановлення орендної плати у розмірі 8 відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки відповідає нормам законодавства.

Також повідомляємо, що середній розмір орендної плати за земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, набуті в оренду на конкурентних засадах у 2015 році, становив 7 відсотків нормативної грошової оцінки, а у січні – вересні 2016 року – 10,1 відсотка нормативної грошової оцінки. При цьому в деяких випадках розмір орендної плати за результатами торгів досягав 14 і 25 відсотків нормативної грошової оцінки. Тобто попит на отримання земельних ділянок в оренду зростає.

Слід зазначити, що лист Держгеокадастру від 14.12.2015 № ДС-22-28-0.13-17122/23-15 має виключно рекомендаційний характер.

Звертаємо увагу, що листи Держгеокадастру не є нормативно-правовими актами, а мають лише інформативний характер, не встановлюють правових норм і діють до моменту набрання чинності нормативно-правовими актами, що змінюють відповідні правовідносини.

Перший заступник Голови

 Л. М. Шемелинець

