

В.о. міського голови міста Ірпінь<sup>1</sup>  
Маркушину Олександрю Григоровичу  
Голови правління ОСББ міста Ірпінь

*Щодо перегляду розміру ставки податку за земельні ділянки*

Шановний, Олександр Григорович.

Наразі керівництво нашої країни впроваджує ініціативи, спрямовані на підтримку і розвиток об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ). Це і програми енергоефективності з теплими кредитами, і співпраця з ПРООН, це й залучення ОСББ до місцевих програм з благоустрою, тощо.

Ми, голови правління ОСББ міста Ірпінь, як представники громадян міста, звертаємося до Вас з наступного приводу.

Податковим кодексом України (ПКУ) встановлено, що плата за землю це обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності. Відповідно до п.п. 10.1.1 п. 10.1 ст. 10 та п.п. 265.1.3 п. 265.1 ст. 265 плата за землю у складі податку на майно належить до місцевих податків, а ст.271 визначено, що базою оподаткування земельним податком є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації або ж площа земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено. Рішення щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок офіційно оприлюднюється органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування нормативної грошової оцінки земель або змін (плановий період).

Рішенням №4604-63-VII від 24 січня 2019 року "Про внесення змін до рішення Ірпінської міської ради №4588-65-VI від 15 січня 2015 року „Про встановлення ставок земельного податку в м.Ірпінь”" на території міста Ірпінь діють наступні ставки земельного податку для територій на яких розташовано багатоквартирні житлові будинки, 02.02 - для колективного житлового будівництва, 02.03 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, з них ЖБК, ЖК, ОСББ (обслуговування):

- за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та знаходяться на праві власності - 1 відсоток;
- за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та знаходяться на праві постійного користування з них ЖБК, ЖК, ОСББ (обслуговування) - 1 відсоток;

та 02.01 - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка):

- за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та знаходяться на праві власності - 0,5 відсотка;
- за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) та знаходяться на праві постійного користування з них ЖБК, ЖК, ОСББ (обслуговування) - 0,5 відсотка.

Однак, прийняття такого рішення в комплексі із суттєвим підвищенням нормативної грошової оцінки земельних ділянок та коефіцієнтів до них, фактично знекровлює й без того скудні бюджети об'єднань.

<sup>1</sup> Згідно отриманих 04 грудня 2019 року даних з пошуку відомостей у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань на сайті Міністерства юстиції України, Єдиний державний реєстр юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань <https://usr.minjust.gov.ua/ua/freesearch/> по ЄДРПОУ 05408846.

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку це юридична особа, що створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна. Визначені Законом мета і предмет діяльності ОСББ не передбачають провадження об'єднанням господарської діяльності, а тому ОСББ не є суб'єктом господарювання. Також об'єднання є неприбутковою організацією і не має на меті одержання прибутку для його розподілу між співвласниками. Таким чином, фактичні витрати об'єднання на сплату земельного податку це витрати співвласників, які й без того є платниками податків до бюджету міста.

Враховуючи вищенаведене, просимо Вас ініціювати обговорення питання щодо зменшення ставки земельного податку для об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та винести, після ретельного обговорення із залученням представників від правлінь ОСББ міста, на сесію міської ради проект рішення щодо перегляду розміру ставки податку за земельні ділянки, які перебувають у власності або у постійному користуванні ОСББ.

07 грудня 2019 року.

Голова ГР Керівництво ОСББ Ірпінська / Р.Шевчук

Голова правління ОСББ "Зелений будинок на Мечникова"



Голова правління ОСББ "Таворист на Митерманів" / Верига О.В.

Голова правління ОСББ "Еверест-Ю" / Серієнко О.О.  
Керівництво "Бужаківська" / Васильченко  
ОСББ "Храбрості", Ірпінь / Шибанов Р.А.

за голову ОСББ "Лісовик 1982" / Кич-Т.М.  
Бухгалтер



Голова правління ОСББ "Сенатівське" / Рованський В.  
Голова правління ОСББ "Три Каїри 2" / Нісич  
ОСББ "Франс Лайф 101" / Морозов О.В.



ОСББ "Чехова 4-Ш" / Чехова  
ОСББ "Чехова 6-В" / Чехова  
ОСББ "Високе" / Чехова  
ОСББ "Чехова 6-В" / Чехова



ОСББ "Ново-Оскольське"



ОСББ "ЖК Аристократ"



ОСББ "Михаузен"



ОСББ "Ірківське" Вишневецька

ОСББ "Ірківське" Ходина

ОСББ "Надсонов"

ОСББ "Транд Лайт 55"

ОСББ "Мерікс"



Кашперіна Г.М.



ОСББ "ОСББ Аерікс-1" Ново-Оскольське 1-й тур

ОСББ "Ірківське" по Мерікса

Курій А.К.



ОСББ "Транд Лайт 55" Курієва М.В.

вн. Сковорода

