

ДОСЛІДЖЕННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ ДЛЯ ПАРКУВАННЯ ТРАНСПОРТНИХ ЗАСОБІВ

Розглянуто спосіб наповнення місцевих бюджетів за рахунок плати за використання земель загального користування під платне паркування автомобілів.

Ключові слова: податок, землі загального користування, транспортні засоби, орендна плата, паркування.

Постановка проблеми. На теперішній час кожне велике місто інтенсивно розвивається. Відомо що більшість автомобільних доріг в містах проектувалась і будувалась ще за радянських часів, коли не кожен мешканець міста мав право та можливість бути володарем транспортного засобу. Але з зміною в часі правових, економічних та соціальних аспектів рівень автомобільного транспорту збільшився в десятки разів. Якщо проаналізувати ситуацію на прикладі міста Києва, то можна стверджувати, що з суттєвим збільшенням транспортних засобів мало уваги приділяється будівництву надземних та підземних паркінгів, здебільшого паркувальні місця розташовуються на землях загального використання.

За законодавством України до земель загального користування населених пунктів належать майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо (п. «а» ст. 83 ЗК України) [3].

Відомо, що межі земель загального користування населених пунктів встановлюють сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи в межах повноважень, визначених законом, а також Київська міська державна адміністрація у разі делегування їм таких повноважень відповідно до планів червоних ліній [5]. При цьому під поняттям «червоні лінії» розуміють визначені в містобудівній документації відносно пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроєктованих вулиць, доріг, майданів, які відмежовують території мікрорайонів, кварталів та території іншого призначення.

Характерною ознакою земель загального використання є те, що використання їх здійснюється необмеженим колом осіб безкоштовно і без відповідного на те дозволу.

Законодавством встановлено, що землі загального користування звільнені від плати за землю, але в сьогоdnішніх умовах вони частково використовуються в комерційних цілях, а саме під платне паркування автомобілів. При цьому земельний податок за таке використання не сплачується.

Актуальність теми. Діяльність, пов'язана з паркуванням транспортних засобів, сьогодні набула широкого розповсюдження. При цьому плата за парковку автомобілів є одним з найбільш важливих джерел наповнення місцевих бюджетів у країнах з усталеними традиціями місцевого самоврядування. Натомість в Україні протягом останніх років склалася дещо інша ситуація: надходження збору за паркування автотранспорту склали тільки близько 3 % від загального обсягу місцевих податків і зборів. Поліпшення механізму його справляння в Податковому кодексі України сприятимуть зростанню темпів надходження даного збору.

Методика розв'язання. Згідно пункту 266.1 Податкового кодексу України визначено платників збору за паркування транспортних засобів. З одного боку, ними є юридичні особи, їх філії (відділення, представництва) – організації, створені та зареєстровані у встановленому порядку. З іншого – фізичні особи-підприємці – громадяни, які здійснюють своє право на підприємницьку діяльність за умови її державної реєстрації. Ці особи, відповідно до рішення місцевої ради, організовують і провадять діяльність із забезпечення паркування транспортних засобів на майданчиках для платного паркування або спеціально відведених автостоянках[2].

У підпункті 14.1.104 Податкового кодексу України поняття «майданчики для платного паркування» трактується як площа території (землі), що належить на правах власності територіальній громаді або державі, на якій, відповідно до рішення органу місцевого самоврядування, здійснюється платне паркування транспортних засобів. Щоправда, аналогічне визначення (наведене в підпункті 14.1.229 Податкового кодексу України) стосується також спеціально відведених автостоянок як площі території (землі), що належить на правах власності територіальній громаді або державі, яка визначається органами місцевого самоврядування із встановленням правил щодо відповідальності за збереження транспортного засобу. При цьому до спеціально відведених автостоянок належать комунальні гаражі, стоянки, паркінги (будівлі, споруди, їх частини), які побудовані за рахунок коштів місцевого бюджету з метою здійснення організації паркування транспортних засобів. Натомість не відносять до таких автостоянок гаражі, автостоянки, власники або користувачі яких є платниками земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, а також земельні ділянки, що належать до прибудинкових територій.

У пункті 266.2 визначено об'єкт і базу оподаткування збором за паркування транспортних засобів, яким відповідно є спеціально відведена земельна ділянка та площа земельної ділянки, комунальних гаражів, стоянок, паркінгів, побудованих за рахунок коштів місцевого бюджету. При цьому в статті 79 Земельного кодексу України та підпункті 14.1.74 Податкового кодексу України трактування земельної ділянки практично співзвучні й розглядаються як частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, цільовим (господарським) призначенням та з визначеними правами.

Основні заходи з розвитку вуличної мережі передбачають подальший комплексний розвиток вузла зовнішніх автошляхів та магістральної мережі міста з урахуванням напрямків територіального розвитку Києва і міжнародних транспортних коридорів, які проходять через Україну.

Земельні ділянки, які використовуються для паркування транспортних засобів на землях загального користування були обрані в Шевченківському районі м.Києва. Даний район є одним із центральних районів м.Києва, тому пропускає велику кількість транспортних засобів, і є досить проблемним з приводу їх паркування, в тому числі на землях загального користування.

Перша земельна ділянка, це землі загального користування на вулиці Богдана Хмельницького від вул.Хрещатик до вул.Володимирської. Вулиця Богдана Хмельницького — одна із основних центральних вулиць міста. Для дослідження було вибрано частину вулиці, де сьогодні підприємством КП «Київпарксервіс» зроблена розмітка для тимчасового платного паркування транспортних засобів, довжиною 520 метрів з кожної сторони проїзної частини. При визначенні площі, було виключено два перехрестя та виїзди з прибудинкових та інших територій, площа яких становить 360 кв.м. На місцевості по розмітці було визначено ширина «тимчасової стоянки», що становить 2 метри, а довжина, одного парко місця 3 метри, отже можна порахувати площу земельної ділянки для паркування транспортних засобів:

$$S=(520\text{м}\cdot 2)\cdot 2-360\text{кв.м}=1720\text{ кв.м}$$

Кількість транспортних засобів, що можуть паркуватися становить:

$$K_{т.з}=1720/6=280\text{ транспортних засобів,}$$

де кв.м - площа одного паркомісця.

Розрахуємо валовий прибуток за рік, а саме за робочі дні, кількість яких становить 260 днів та за вихідні дні, кількість яких 104 дня, що надходить до

бюджету КП «Київпарксервіс» з земельної ділянки №1 по вул.Богдана Хмельницького (вартість 8годин паркування 40 грн):

$$(260*40\text{грн})*280*0,90+(104*40)*280*0,50=3\ 203\ 200\ \text{грн}$$

Де, 0,9 – коефіцієнт наповнення транспортними засобами парковочних місць в робочі дні;

0,5- коефіцієнт наповнення транспортними засобами парковочних місць у вихідні дні.



Рис.1. Паркомісія на вул.Богдана Хмельницького

Друга земельна ділянка, це землі загального користування на вулиці Терещенківській від вул. Богдана Хмельницького до бул.Тараса Шевченка. Терещенківська вулиця виникла 1861 року, тоді ж розпочалася забудова.

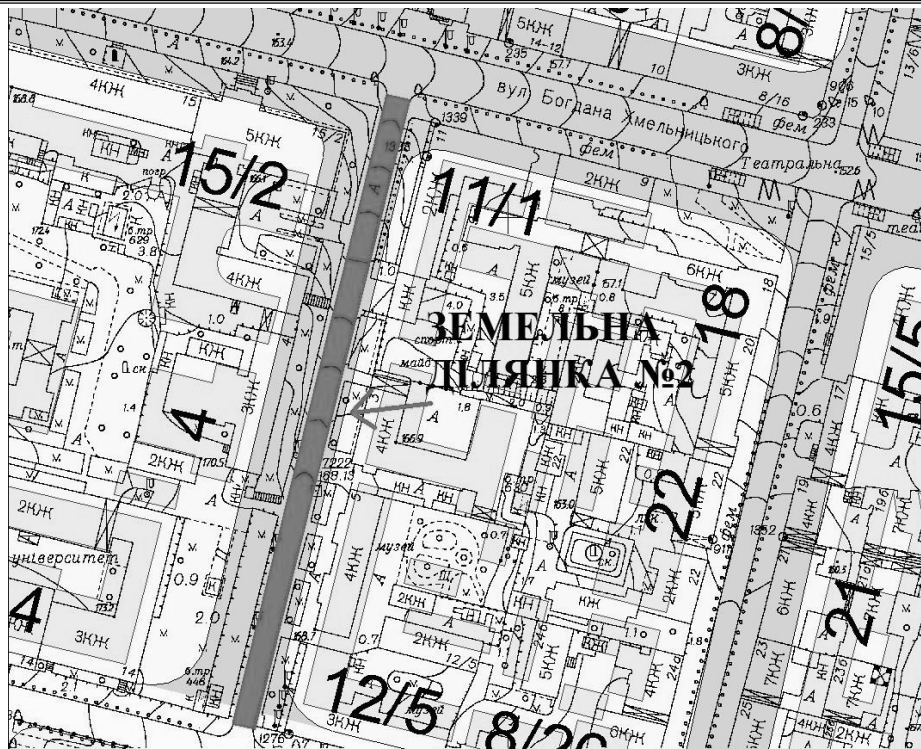


Рис.2. Паркомісія на вул. Терещенківській

Для дослідження було вибрано частину вулиці, де сьогодні підприємством КП «Київпарксервіс» зроблена розмітка для тимчасового платного паркування транспортних засобів, довжиною 241,5 метрів з кожної сторони проїзної частини. Визначаючи площу, було виключено виїзди з прибудинкових та інших територій, площа яких становить 120 кв.м. Виходячи на місцевість, по розмітці було визначено ширину «тимчасової стоянки», що становить 2 метри, а довжина одного парко місця 3 метри, отже можна порахувати площу земельної ділянки для паркування транспортних засобів:

$$S=(241,5\text{м}\cdot 2)\cdot 2-120\text{кв.м}=846\text{ кв.м}$$

Кількість транспортних засобів, що можуть паркуватися становить:

Кт.з=846/6=141 транспортний засіб,

де, кв.м-площа одного паркомісця.

Розрахуємо валовий прибуток за рік, а саме за робочі дні, кількість яких становить 260 днів та за вихідні дні, кількість яких 104 дня, що надходить до бюджету КП «Київпарксервіс» з земельної ділянки №2 по вул.Терещенківській (вартість 8годин паркування 40 грн):

$$(260*40\text{грн})*141*0,90+(104*40)*141*0,50= 1\ 613\ 040\ \text{грн}$$

де 0,9 – коефіцієнт наповнення транспортними засобами парковочних місць в робочі дні;

0,5- коефіцієнт наповнення транспортними засобами парковочних місць у вихідні дні.

Розрахуємо нормативну грошову оцінку першої земельної ділянки по вул.Богдана Хмельницького.

Табл. 1

Показники	Підстава	Значення
1	2	3
Площа земельної ділянки	Технічний звіт по встановленню зовнішніх меж землекористування або договір оренди	1720 кв.м
Економіко – планувальна зона	Рішення Київської міської ради від 26.07.2007 №43/1877 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Києва та порядку її визначення (додаток №2)	Зона №61
Базова вартість кв.м землі	Рішення Київської міської ради від 26.07.2007 №43/1877 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Києва та порядку її визначення (додаток №2)	2341,81 грн/м ²
Коефіцієнт на функціональне використання землі	Порядок нормативної грошової оцінки земель с/г призначення та населених пунктів (zareєстровано в Мін.юстиції України 5.04.2006 за №388/12262)	1.0
Локальні коефіцієнти на місцезнаходження земельної ділянки у межах економіко-планувальної зони	Рішення Київської міської ради від 26.07.2007 №43/1877 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Києва та порядку її визначення (додаток №4) -в зоні магістралей підвищеного містоформуєчого значення; -в зоні пішохідної доступності до громадських центрів; -в зоні пішохідної доступності швидкісного міського та зовнішнього пасажирського транспорту; -без централізованого водопостачання; - в межах заповідної території;	1.20 1.20 1.15 0.95 1.20
Узагальнюючий локальний коефіцієнт	1.20 x 1.20 x 1.15 x 0.95 x 1.20	1.89*

1	2	3
Коефіцієнт індексації грошової оцінки	Лист Державного Агентства земельних ресурсів України від 10.01.08 №14-22-6/55	1.028
	Лист Державного комітету України із земельних ресурсів від 09.01.09 №14-22-6/87	1.152
	Лист Державного комітету України із земельних ресурсів від 11.01.10 №641/22/6-10	1.059
	Лист Державного комітету України із земельних ресурсів від 11.01.11 №344/22/6-11	1.0
	Лист Державного комітету України із земельних ресурсів від 12.01.12 №355/22/6-12	1.0
	Лист Державного комітету України із земельних ресурсів від 10.01.13 №328/22/7-13	1.0
	Лист Державного комітету України із земельних ресурсів від 10.01.2014 № 12-28-0.22-95/2-14	1.0
Нормативно-грошова оцінка	1720 x 2341.81 x 1.00 x 1.50 x 1.028 x 1.152 x 1.059 x 1.0 x 1.0 x 1.0	7612755,948 грн.

*згідно з додатком 5 до рішення КМР від 26.07.07 №43/1877 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва та Порядку її визначення» значення узагальнюючого локального коефіцієнта не повинно бути нижче 0.50 і вище 1.50.

Розрахуємо нормативну грошову оцінку другої земельної ділянки по вул. Терещенківській.

Табл.2.

Показники	Підстава	Значення
1	2	3
Площа земельної ділянки	Технічний звіт по встановленню зовнішніх меж землекористування або договір оренди	846 кв.м
Економіко – планувальна зона	Рішення Київської міської ради від 26.07.2007 №43/1877 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Києва та порядку її визначення (додаток №2)	Зона №61
Базова вартість кв.м землі	Рішення Київської міської ради від 26.07.2007 №43/1877 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Києва та порядку її визначення (додаток №2)	2341,81 грн/м ²
Коефіцієнт на функціональне використання землі	Порядок нормативної грошової оцінки земель с/г призначення та населених пунктів (zareєстровано в Мін.юстиції України 5.04.2006 за №388/12262)	1.0
Локальні коефіцієнти на місцезнаходження земельної ділянки у межах економіко-планувальної зони	Рішення Київської міської ради від 26.07.2007 №43/1877 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Києва та порядку її визначення (додаток №4)	
	-в зоні магістралей підвищеного містоформуєчого значення;	1.20
	-в зоні пішохідної доступності до громадських центрів;	1.20
	-в зоні пішохідної доступності швидкісного міського та зовнішнього пасажирського транспорту;	1.15
	-без централізованого водопостачання;	0.95
- в межах заповідної території;	1.20	

1	2	3
Узагальнюючий локальний коефіцієнт	1.20 x 1.20 x 1.15 x 0.95 x 1.20	1.89*
Коефіцієнт індексації грошової оцінки	Лист Державного Агентства земельних ресурсів України від 10.01.08 №14-22-6/55 Лист Державного комітету України із земельних ресурсів від 09.01.09 №14-22-6/87 Лист Державного комітету України із земельних ресурсів від 11.01.10 №641/22/6-10 Лист Державного комітету України із земельних ресурсів від 11.01.11 №344/22/6-11 Лист Державного комітету України із земельних ресурсів від 12.01.12 №355/22/6-12 Лист Державного комітету України із земельних ресурсів від 10.01.13 №328/22/7-13 Лист Державного комітету України із земельних ресурсів від 10.01.2014 № 12-28-0.22-95/2-14	1.028 1.152 1.059 1.0 1.0 1.0 1.0
Нормативно-грошова оцінка	846 x 2341.81 x 1.00 x 1.50 x 1.028 x 1.152 x 1.059 x 1.0 x 1.0 x 1.0	3726960,86 грн.

*згідно з додатком 5 до рішення КМР від 26.07.07 №43/1877 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва та Порядку її визначення» значення узагальнюючого локального коефіцієнта не повинно бути нижче 0.50 і вище 1.50.

Згідно статті 274 Податкового кодексу України ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки[2].

Отже, земельний податок за першу земельну ділянку по вул.Богдана Хмельницького, що використовуються для паркування транспортних засобів, в тому разі якщо буде проведена інвентаризація по встановленню зовнішніх меж, становить:

Податок на землю за рік:

$$7\,612\,755,95 \text{ грн.} * 1\%/100\% = 76127,56 \text{ грн.}$$

Земельний податок за другу земельну ділянку по вул.Терещенківській, що використовуються для паркування транспортних засобів, в тому разі якщо буде проведена інвентаризація по встановленню зовнішніх меж, становить:

Податок на землю за рік:

$$3\,726\,960,86 \text{ грн.} * 1\%/100\% = 37269,61 \text{ грн.}$$

В разі, якщо земельні ділянки, які використовуються для паркування, будуть відведені КП «Київпарксервіс» на умовах оренди, тоді відповідно до Рішення Київської міської Ради від від 11 лютого 2013 року N 6/9063, розміри орендної плати за земельні ділянки (у відсотках від нормативної грошової оцінки) зайняті місцями для паркування становить 3%.

Орендна плата за першу земельну ділянку по вул. Богдана Хмельницького, що використовуються для паркування транспортних засобів, становить:

$$7\,612\,755,95 \text{ грн} * 3\% / 100\% = 228\,382,68 \text{ грн}$$

Орендна плата за другу земельну ділянку по вул. Терещенківській, що використовуються для паркування транспортних засобів, становить:

$$3\,726\,960,86 \text{ грн.} * 3\% / 100\% = 149\,078,43 \text{ грн}$$

Висновки. В статті на конкретному прикладі розрахунку розмірів плати за використання земель загального користування під платне паркування автомобілів показано, скільки коштів втрачає бюджет міста в зв'язку з тим що чинним законодавством не передбачено справлення податків в разі зміни цільового використання землі.

Список використаної літератури

1. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР;
2. Податковий кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI;
3. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III;
4. Закон України «Про оцінку земель». Закон України від 11.12.2003 № 1378-IV;
5. Закон України «Про планування і забудову територій» від 20.04.2000 № 1699-III.

Аннотація

В статье рассмотрен способ наполнения местных бюджетов за счет платы за использование земель общего пользования под платную парковку автомобилей.

Ключевые слова: налог, земли общего пользования, транспортные средства, арендная плата, паркирование.

Abstract

The article describes the method of filling local budgets by charging for the use of public lands under the paid parking of vehicles.