



## ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011

тел. (044) 254-56-73, факс 254-43-03

e-mail: inform@dkrp.gov.ua

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Виконавчий комітет  
Новодружеської міської ради**  
вул. Миру, 23, м. Новодружеськ  
Луганська область, 93193

### *Пропозиції щодо удосконалення проекту регуляторного акта*

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та постанови Кабінету Міністрів України від 23.09.2014 № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» розглянула проект рішення Новодружеської міської ради Луганської області «Про затвердження Порядку розрахунку розмірів орендної плати за землю на території міста Новодружеська» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом виконавчого комітету Новодружеської міської ради від 06.01.2017 № 04, та повідомляє:

Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити Порядок розрахунку розмірів орендної плати за землю на території міста Новодружеська.

Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним та Цивільним кодексами України, Законом України від 06.10.1998 № 161 «Про оренду землі» (далі – Закон № 161), іншими законами України та нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди.

Відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів, зокрема визначає вичерпний перелік податків та зборів, що справляються в Україні, та порядок їх адміністрування, платників податків та зборів, їх права та обов'язки, компетенцію контролюючих органів, повноваження і обов'язки їх посадових осіб під час адміністрування податків, а також відповідальність за порушення податкового законодавства, регулюються Податковим кодексом України (далі – ПКУ).



У відповідності із статтею 21 Закону № 161 розмір, форма і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до Податкового кодексу України).

Згідно із підпунктом 288.1 статті 288 Податкового кодексу України підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки, який, зокрема укладається за типовою формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України. Підпунктом 288.4 встановлено, що розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.

В свою чергу, Типовим договором, що затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі» (далі - Типовий договір) визначені основні вимоги до укладання такого договору.

Зокрема, Типовим договором передбачено, що обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або змін умов договору оренди.

Відповідні форми розрахунку орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2006 № 1724 «Деякі питання оренди землі».

При цьому, положеннями статті 288 ПКУ визначено граничні розміри орендної плати за земельні ділянки, в тому числі і за земельні ділянки державної і комунальної власності.

Таким чином, діючим законодавством України визначено процедуру встановлення, формування та розрахунку розмірів орендної плати за землею, а додаткового врегулювання, зокрема шляхом затвердження органами місцевого самоврядування будь-яких порядків, не передбачено.

Враховуючи зазначене, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», зокрема з принципом доцільності – обгрупована необхідність запровадження державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, а також з принципом адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішення існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Одночасно зазначасмо, що відповідно до вимог статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Підеумовуючи наведене вище, Державна регуляторна служба України, з урахуванням відсутності на сьогоднішній день повноважень у органів

місцевого самоврядування в зазначеній сфері, пропонує привести проект рішення Новодружеської міської ради Луганської області «Про затвердження Порядку розрахунку розмірів орендної плати за землю на території міста Новодружеська» у відповідність до Конституції України та Законів України, зокрема з вищезазначеними принципами державної регуляторної політики.

Про результати розгляду цього листа просимо поінформувати Державну регуляторну службу України в установленому законодавством порядку.

**Голова Державної  
регуляторної служби України**



**К.М. Лябіна**