



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011

тел. (044) 254-56-73, факс 254-43-93

e-mail: inform@dkrp.gov.ua

від 19.06.17 № 4499/9-20-17

Красноріченська селищна рада

вул. Центральна, 20 с. Красноріченське,
Луганська область, 92913

Пропозиції щодо удосконалення проекту регуляторного акта

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон) 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 Красноріченської селищної ради «Про затвердження Порядку розрахунку орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Красноріченської селищної ради» та документи, що надані до нього листом Красноріченської селищної ради від 12.05.2017 № 229, та повідомляє.

Пунктом 2 проекту рішення передбачається затвердити Порядок розрахунку орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Красноріченської селищної ради.

Відносини, пов'язані з орендою землі регулюються Земельним та Цивільним кодексами України, Законом України «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, вичерпний перелік податків і 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 – Кодекс).

Відповідно до статті 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 Кодексу, 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 Кодексу встановлено, що розмір та умови внесення орендної плати встановлюється 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 зміни 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 земель».

При цьому, положеннями статті 288 Кодексу визначено процедуру встановлення, формування та розрахунку розмірів 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 землю, а додаткового врегулювання, зокрема шляхом затвердження органами місцевого самоврядування будь-яких порядків, не передбачено.

Враховуючи вищевикладене, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципом доцільності – обґрунтована 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 вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятих альтернатив.

Одночасно зазначаємо, 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.

Підсумовуючи вищенаведене, Державна регуляторна служба України повідомляє про відсутність правових підстав для прийняття проекту рішення Красноріченської селищної ради «Про затвердження Порядку розрахунку орендної плати за земельні ділянки комунальної власності Красноріченської селищної ради».

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

**Голова Державної
регуляторної служби України**



К. М. Ляпіна