



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 _____ № _____

**Виконавчий комітет
Фастівської міської ради
Київської області**
площа Соборна, 1,
м. Фастів,
Київська область, 08500

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 Фастівської міської ради «Про внесення змін до рішення Фастівської міської ради від 20.05.2010 № 27/1-LXV-V «Про плату за оренду земель Фастівської міської ради» (далі – проект рішення), а також документи, що надані до нього листом виконавчого комітету Фастівської міської ради від 27.06.2017 № 06-21/2721.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку комісії Фастівської міської ради з питань реалізації державної регуляторної політики на території м. Фастів щодо його регуляторного впливу та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» встановлено наступне.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити коефіцієнти підвищення для встановлення орендної плати за землю в межах міста Фастова згідно із додатком до проекту рішення.

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

Державна регуляторна служба України

ВИХ №5379/0/20-17 від 10.07.2017



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 ПКУ 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 земель».

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 землю, а додаткового врегулювання, зокрема шляхом затвердження органами місцевого самоврядування будь-яких коефіцієнтів, 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 - 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 вирішення існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Таким чином, пропонуємо Фастівській міській раді Київської області привести у відповідність до вимог чинного законодавства вищезазначений проект рішення.

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

**Голова Державної
регуляторної служби України**



К. М. Ляпіна