



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 _____ № _____
на № _____ від _____

Іллінівська сільська рада
Костянтинівського району
Донецької області
вул. Адміністративна, 42/3,
с. Іллінівка, Донецька обл., 85143

*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 Іллінівської сільської ради Костянтинівського району Донецької області «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом Іллінівської сільської ради Костянтинівського району Донецької області від 24.11.2017 № 26.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити Положення про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки на території Іллінівської сільської ради Костянтинівського району Донецької області (далі – проект Положення).

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії з питань планування, фінансів, бюджету та соціально - економічного розвитку щодо проекту рішення та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі - Закон) повідомляємо.

Відповідно до статті 2 Закону України «Про оренду землі» (далі – Закон про оренду), відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом про оренду, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Державна регуляторна служба України

ВІХ №11414/0/20-17 від 18.12.2017



Розмір, умови 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 (стаття 21 Закону про оренду).

Податковий кодекс України (далі – Кодекс) регулює 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 тощо.

Відповідно до підпункту 14.1.147. пункту 14.1. статті 14 Кодексу, плата за землю – обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності.

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. статті 288 Кодексу визначено, що розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.

У 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 Кодексу визначено граничні розміри орендної плати за земельні ділянки, у 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 положень, не передбачено.

Разом з цим, визначення фіксованих розмірів орендної плати у проекті Положення не відповідає вимогам Кодексу, а, отже, в Іллінівській сільській раді відсутні підстави щодо прийняття цього проекту рішення.

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.

Враховуючи зазначене, 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 вирішення існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Підсумовуючи наведене вище, Державна регуляторна служба України, з урахуванням відсутності на сьогоднішній день повноважень у органів місцевого самоврядування в зазначеній сфері, пропонує привести проект рішення Іллінівської сільської ради Костянтинівського району Донецької області «Про встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки» у відповідність до Конституції України та законів України, зокрема до вищезазначених принципів державної регуляторної політики.

Про результати розгляду цього листа просимо поінформувати Державну регуляторну службу України у встановленому законодавством порядку.

Голова Державної
регуляторної служби України



К.М. Ляпіна