



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 _____

**Постійна комісія з питань
бюджету, економічного
розвитку, комунальної
власності міста та
регуляторної політики
Роменської міської ради
бульвар Шевченка, 2,
м. Ромни, Сумська область,
42000**

*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 Роменської міської ради Сумської області «Ставки орендної плати за використання земель комунальної власності в м. Ромни» (далі - проект рішення), а також документи, що надані до нього листом постійної комісії з питань бюджету, економічного розвитку, комунальної власності міста та регуляторної політики Роменської міської ради Сумської області від 06.12.2017 б/н.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної депутатської комісії з питань бюджету, економічного розвитку, комунальної власності міста та регуляторної політики 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.

Проектом рішення передбачається затвердити ставки орендної плати за використання земель комунальної власності м. Ромни.

Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним та Цивільним кодексами України, Законом України «Про оренду землі» (далі -



Закон про оренду), іншими законами України та нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди.

Відповідно до частини другої статті 21 Закону про оренду, 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).

Положення Податкового кодексу України (далі - ПКУ) регулюють відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів, зокрема визначають 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 здійснення податкового контролю, а також відповідальність за порушення податкового законодавства.

Згідно з підпунктом 14.1.147. пункту 14.1. статті 14 ПКУ, 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.

Відповідно до абзацу першого пункту 288.1., абзацу четвертого пункту 288.2. статті 288 ПКУ, підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки; договір оренди земель державної і комунальної власності укладається за типовою формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України. Пунктом 288.4. статті 288 ПКУ визначено, що розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.

Типовий договір оренди землі затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі» (далі – Типовий договір), яким визначено основні вимоги до укладання такого договору та встановлено, 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 чи продовження його дії.

Форми розрахунку розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності, грошова оцінка яких не проведена, і за земельні ділянки державної або комунальної власності, грошова оцінка яких проведена, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2006 № 1724 «Деякі питання оренди земель».

Пунктом 9 Типового договору оренди землі встановлено, що розмір орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності вноситься у грошовій формі із зазначенням відсотків суми нормативної грошової оцінки земельної ділянки або розміру земельного податку.

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, чинним законодавством України визначено процедуру встановлення, формування та розрахунку розмірів орендної плати за землю, а додаткового врегулювання, зокрема затвердження органами місцевого самоврядування положень про оренду земельних ділянок та порядок встановлення розмірів орендної плати за користування земельними ділянками, не передбачено.

Згідно статті 19 Конституції України органи місцевого самоврядування та їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Таким чином, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципами доцільності - обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, та адекватності - відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні 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 Роменської міської ради Сумської області «Ставки орендної плати за використання земель комунальної власності в м. Ромни» у відповідність до вимог чинного законодавства, 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