



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11 м. Київ 01011, тел. (044) 254-56-73, факс (044) 254-43-93
E-mail: inform@dkrp.gov.ua, Web: <http://www.drs.gov.ua>, код ЄДРПОУ 39582357

від _____ № _____
на № _____ від _____

Курахівська міська рада
Мар'їнського району Донецької області
85612, Донецька область, Мар'їнський район,
м. Курахове, пр. Миру, 4

Щодо розгляду звернення

Державна регуляторна служба України (далі – ДРС) розглянула звернення Курахівської міської ради Мар'їнського району Донецької області від 23.07.2018 № 2476/01-24 щодо рішення Курахівської міської ради від 03.12.2014 № VI/83-1 «Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки Курахівської міської ради» (далі – Рішення № VI/83-1) та повідомляє.

Частиною першою статті 93 Земельного кодексу України регламентовано, що право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

Відповідно до частини першої статті 792 Цивільного кодексу України за договором найму (оренди) земельної ділянки наймодавець зобов'язується передати наймачеві земельну ділянку на встановлений договором строк у володіння та користування за плату.

Частиною третьою цієї статті визначено, що відносини найму (оренди) земельної ділянки регулюються законом.

Відповідно до статті 1 Закону України від 06.10.1998 № 161-ХІІ «Про оренду землі» (далі – Закон № 161) оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

Статтею 21 Закону № 161 визначено, що орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі.

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 (далі – ПКУ).

Статтею 10 ПКУ встановлено заборону на встановлення місцевих податків та зборів, які не передбачені цим Кодексом.



Разом з цим, статтею 274 ПКУ встановлені єдині для всіх ставки земельного податку за земельні ділянки, нормативно грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) незалежно від їх призначення.

Відповідно до 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. Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.

Беручи до уваги зазначене, Курахівська міська рада не мала правових підстав щодо встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки.

У доповнення до вищенаведеного зазначаємо, що частиною другою статті 19 Конституції України чітко визначено зобов'язання для органів державної влади та органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Законом України від 11.09.2003 № 1160-IV «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон № 1160) визначені правові та організаційні засади реалізації державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності.

Згідно з абзацом дев'ятим частини другої статті 30 Закону № 1160 до повноважень уповноваженого органу щодо здійснення державної регуляторної політики належить, зокрема, звернення до органів та посадових осіб місцевого самоврядування з поданням про скасування або зупинення дії регуляторних актів, що суперечать принципам державної регуляторної політики або прийняті з порушенням вимог даного Закону.

Враховуючи вищезазначене, звертаємося до Курахівської міської ради з пропозицією вжити заходів щодо скасування рішення від 03.12.2014 № VI/83-1 «Про встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки Курахівської міської ради».

Про результати просимо поінформувати ДРС у встановленому законодавством порядку.

**Голова Державної
регуляторної служби
України**



Ксенія ЛЯПІНА