



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 _____

**Виконавчий комітет
Токмацької міської ради
Запорізької області**
вул. Центральна, 45, м. Токмак,
Запорізька обл., 71701

*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 Токмацької міської ради Запорізької області «Про орендну плату за землі несільськогосподарського призначення» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом виконавчого комітету Токмацької міської ради Запорізької області від 23.07.2018 № 2155/21-35.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної депутатської комісії Токмацької міської ради з питань депутатської діяльності, регламенту, законності, захисту прав громадян та з питань реалізації державної регуляторної політики та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

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

Відповідно до підпункту 14.1.147. пункту 14.1. статті 14 Податкового кодексу України (далі – 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 підпункту 288.1. статті 288 ПКУ підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

Державна регуляторна служба України
ВІХ №8282/0/20-18 від 17.08.2018



Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які укладають договори оренди землі, повинні до 1 лютого подавати контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний контролюючий орган про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни.

Згідно з вимогами пункту 288.4. статті 288 ПКУ розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем. При цьому, пунктом 288.5. статті 288 ПКУ визначаються межі розміру річної суми платежу з орендної плати.

У свою чергу, Типовим договором, що затверджений постановою Кабінетом Міністрів України від 03.03.2004 № 220 «Про затвердження типового договору оренди землі», визначені основні вимоги до укладення 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.

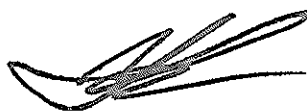
Відповідні форми розрахунку орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2006 № 1724 «Деякі питання оренди земель».

Отже, чинним законодавством України визначено процедуру встановлення, формування та розрахунку розмірів орендної плати за землю, а повноважень органів місцевого самоврядування щодо затвердження фіксованих розмірів орендної плати за користування земельними ділянками, не передбачено.

Підсумовуючи наведене вище, проект рішення Токмацької міської ради Запорізької області «Про орендну плату за землі несільськогосподарського призначення» не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципами доцільності – обґрунтована необхідність запровадження 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.

Про результати розгляду цього листа просимо поінформувати Державну регуляторну службу України.

Голова Державної
регуляторної служби України



К. ЛЯПІНА