



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
Бердянської міської рада
Запорізької області**
пл. Єдності, 2, м. Бердянськ,
Запорізька область, 71118

*Пропозиції щодо удосконалення
проектів регуляторних актів*

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 проекти рішень Бердянської міської ради Запорізької області «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Бердянська у новій редакції» та «Про встановлення ставок по платі за землю та пільг із сплати земельного податку на 2019 рік» (далі – проекти рішень) та документи, що надані до них листом виконавчого комітету Бердянської міської ради Запорізької області від 15.06.2018 № 05-4088/36.

За результатами проведеного аналізу проектів рішень, експертних висновків постійної комісії Бердянської міської ради з питань реалізації державної регуляторної політики, підприємницької діяльності та управління комунальною власністю та аналізів регуляторного впливу до проектів рішень на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Щодо проекту рішення «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Бердянська у новій редакції» (далі - проект рішення 1)

Проект рішення 1, як зазначено розробником, розроблено на підставі Законів України «Про основи містобудування», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності».

Відповідно до статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачена пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту. Частиною першою цієї статті визначено, що порядок залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку



інфраструктури населеного пункту встановлюють органи місцевого самоврядування відповідно до цього Закону. Частиною другою цієї статті зазначено, що замовник, який має намір щодо забудови земельної ділянки у відповідному населеному пункті, зобов'язаний взяти участь у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту, крім випадків, передбачених частиною четвертою цієї статті.

Пайова участь у розвитку інфраструктури населеного пункту при здійсненні замовником **реконструкції** об'єкта містобудування Законом не передбачена.

Таким чином, пропонуємо пункт 3.2. та підпункт 5.5.5. пункту 5.5. проекту рішення 1 привести у відповідність до частини другої статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Щодо проекту рішення «Про встановлення ставок по платі за землю та пільг із сплати земельного податку на 2019 рік» (далі – проект рішення 2)

Підпунктом 1.1. пункту 1 проекту рішення 2 встановлюються ставки земельного податку та розміри орендної плати за землю згідно з додатком 1.

Відповідно до пункту 284.1. статті 284 Податкового кодексу України (далі – ПКУ), органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території.

Статтями 281-282 ПКУ встановлено вичерпний перелік фізичних та юридичних осіб, для яких встановлюються пільги щодо сплати земельного податку, а статтею 283 ПКУ визначені земельні ділянки, які не підлягають оподаткуванню земельним податком.

У зв'язку з цим, пропонуємо у додатку 1 до проекту рішення 2 при встановленні розмірів ставок земельного податку врахувати вимоги статей 282 та 283 ПКУ.

Звертаємо увагу, що відповідно до підпункту 14.1.130. пункту 14.1. статті 14 ПКУ, одиниця площі оподатковуваної земельної ділянки: у межах населеного пункту - 1 (один) метр квадратний (кв. метр); за межами населеного пункту - 1 (один) гектар (га).

Таким чином, пропонуємо у проекті рішення 2 зазначити одиницю виміру оподаткованої площі земельної ділянки в залежності від її місцезнаходження.

Крім того, 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 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.

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.

Виходячи із зазначеного, чинним законодавством України врегульовані відносини, пов'язані з орендою землі, та не потребують прийняття з цього питання додаткових рішень з боку органів місцевого самоврядування.

Отже, пропонуємо пункт 1 проекту рішення 2 привести у відповідність до вимог чинного законодавства України.

Враховуючи вищевикладене, проекти рішень не узгоджуються з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципом 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, пропонуємо привести проекти рішень Бердянської міської ради Запорізької області «Про затвердження Порядку залучення, розрахунку розміру і використання коштів пайової участі у розвитку інфраструктури міста Бердянська у новій редакції» та «Про встановлення ставок по платі за землю та пільг із сплати земельного податку на 2019 рік» у відповідність до вимог чинного законодавства України, з урахуванням вищезазначених зауважень та пропозицій.

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

**В.о. Голови Державної
регуляторної служби України**



В. ЗАГОРОДНІЙ