



## 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](mailto:inform@dkrp.gov.ua), Web: <http://www.drs.gov.ua>, код ЄДРПОУ 39582357

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Виконавчий комітет  
Бобровицької міської ради  
Чернігівської області**  
вул. Лупицька, 4, м. Бобровиця,  
Чернігівська обл., 17400

*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 Бобровицької міської ради Чернігівської області «Про встановлення ставок орендної плати за використання земельних ділянок державної та комунальної власності на території Бобровицької міської ради» (далі - проект рішення) та документи, що надані до нього листом виконавчого комітету Бобровицької міської ради Чернігівської області від 01.10.2018 № 08-09/1527.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього середовища щодо його регуляторного впливу та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити Положення щодо встановлення ставок орендної плати за використання земельних ділянок державної та комунальної власності на території Бобровицької міської ради.

Пунктом 2 проекту рішення, зокрема передбачається затвердити ставки орендної плати за землю згідно із додатками 1 - 5 до проекту рішення (в яких наведено фіксовані відсотки від нормативної грошової оцінки, що враховуються для розрахунку річної орендної плати за землю).

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, цим Законом, законами



України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Статтею 21 Закону про оренду визначено, що 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).

Податковий кодекс України (далі - Кодекс) регулює відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів, зокрема визначає вичерпний перелік податків і 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.

Відповідно до пункту 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.

Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем відповідно до пункту 288.4. статті 288 Кодексу, а пунктом 288.5. цієї статті Кодексу визначаються межі розміру річної суми платежу з орендної плати.

Типовим договором, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220 «Про затвердження Типового договору землі» (далі - Типовий договір) визначені основні вимоги для 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 застосовуються під час укладання або зміни 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».

Звертаємо увагу, що положеннями статті 288 Кодексу визначено граничні розміри орендної плати за земельні ділянки, у тому числі за земельні ділянки державної та комунальної власності.

Отже, 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.

Одночасно зазначаємо, що відповідно до частини другої 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.

Враховуючи вищезазначене, проект рішення Бобровицької міської ради Чернігівської області «Про встановлення ставок орендної плати за використання земельних ділянок державної та комунальної власності на території Бобровицької міської ради» 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.

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

Голова Державної  
регуляторної служби України



К. ЛЯПІНА