



## 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 \_\_\_\_\_

### **Васильківська міська рада Київської області**

вул. Володимирська, 2,  
м. Васильків,  
Київська область, 08600

#### *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 Васильківської міської ради Київської області «Про встановлення розмірів річної орендної плати за земельні ділянки комунальної власності у м. Васильків» (далі – проект рішення), а також документи, що надані до нього листом Васильківської міської ради Київської області від 14.11.2018 № 893/01-26.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії Васильківської міської ради Київської області з питань приватизації, контролю за виконанням інвестиційних зобов'язань та питань регуляторної політики, податків та зборів, підприємницької діяльності, економічних реформ, торгівлі, громадського харчування, охорони здоров'я, материнства, дитинства, захисту учасників антитерористичних операцій та їх сімей, соціального захисту та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається встановити розмір річної орендної плати за земельні ділянки при укладанні договорів оренди землі у відсотковому відношенні до нормативної грошової оцінки (згідно з додатком).

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

Відповідно до статті 21 Закону України «Про оренду землі», розмір, форма і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки

Державна регуляторна служба України

ВИХ №12106/0/20-18 від 14.12.2018

Кирулівська



державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до норм Податкового кодексу України (далі - ПКУ).

Пунктом 288.1. статті 288 ПКУ встановлено, що підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

Згідно з вимогами пункту 288.4. статті 288 ПКУ встановлено, що 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, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі» (далі - Типовий договір) визначені основні вимоги до 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 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».

При цьому, 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, діючим законодавством України не передбачено можливості та/або необхідності затвердження органами місцевого самоврядування розмірів річної орендної плати за земельні ділянки у відсотковому відношенні до нормативної грошової оцінки.

Підсумовуючи наведене, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, а саме, з принципом адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив, та доцільності – обґрунтована необхідність запровадження державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми.

Ураховуючи зазначене, Державна регуляторна служба України пропонує врахувати вищевикладене стосовно проекту рішення Васильківської міської ради Київської області «Про встановлення розмірів річної орендної плати за земельні ділянки комунальної власності у м. Васильків»

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

**Голова Державної  
регуляторної служби України**



**К. ЛЯПІНА**