



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 _____

Роздільнянська міська рада Одеської області

вул. Муніципальна, 17,
м. Роздільна, Одеська область, 67400

*Стосовно пропозицій 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 Роздільнянської міської ради «Про внесення змін до Положення про оренду плати за землю у м. Роздільна», а також документи, що надані листом Роздільнянської міської ради Одеської області від 22 березня 2019 року № 260.

Преамбулою проекту Рішення про пропонується визначити, що проект Рішення розроблений відповідно до статті 12 Земельного кодексу України, статей 6, 13, 16, 19 Закону України «Про оренду землі», пунктів 24, 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Проектом Рішення пропонується затвердити Положення про оренду плати за землю у м. Роздільна (далі - проект Положення).

Відповідно до пунктів "а", "б", "в", "г" статті 12 Земельного кодексу України до повноважень сільських, селищних, міських рад належить розпорядження землями територіальних громад, передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб, надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності, вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності.

За правовою позицією Конституційного Суду України, висловленою в мотивувальній частині Рішення Конституційного Суду України від 01 квітня 2010 року № 10-рп/2010, предметами відання місцевого самоврядування є не будь-які питання суспільного життя, а питання саме місцевого значення.



Державна регуляторна служба України

ВІХ №2255/0/20-19 від 10.04.2019

Голота



Перелік таких питань визначено у Конституції України та Законі України «Про місцеве самоврядування в Україні» (абзац другий пункту 4 мотивувальної частини Рішення Конституційного Суду України від 26 березня 2002 року N 6-рп/2002). Зокрема, згідно з Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» до питань місцевого значення належить регулювання сільськими, селищними, міськими радами земельних відносин відповідно до закону (пункт 34 частини першої статті 26).

Пунктом 24 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» регламентовано, що виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються питання встановлення місцевих податків і зборів відповідно до Податкового кодексу України.

Відповідно до частин другої та третьої статті 21 Закону України «Про оренду 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), обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції, якщо інше не передбачено договором оренди.

Приписами статті 14 Закону України «Про оренду землі» та абзацу четвертого пункту 288.1 статті 288 Податкового кодексу України регламентовано укладання договору оренди землі у письмовій формі згідно з типовою формою договору оренди землі, затвердженою Кабінетом Міністрів України. Відповідна форма типового договору затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 03 березня 2004 року № 220 (далі – Типовий договір).

Пунктом 13 Типового договору передбачені підстави перегляду розміру орендної плати, зокрема: зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством; в інших випадках, передбачених законом.

Відповідно до приписів підпункту 288.5.1 пункту 288.5 статті 288 Податкового кодексу України розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою за розмір земельного податку.

Згідно з пунктом 288.7 статті 288 Податкового кодексу України податковий період, порядок обчислення орендної плати, строк сплати та порядок її зарахування до бюджетів застосовується відповідно до вимог статей 285-287 Податкового кодексу України.

Враховуючи зазначене, до рішень органів місцевого самоврядування в частині встановлення орендної плати застосовуються приписи Податкового кодексу України.

Крім того, відповідно до пункту 6.1. статті 6 Податкового кодексу України під податком розуміється обов'язковий, безумовний платіж до відповідного бюджету, що справляється з платників податку відповідно до цього Кодексу.

Підпунктом 14.1.136 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України надано визначення терміну «орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності» як обов'язкового платежу, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.



Принагідно звертаємо увагу, що відповідно до припису частини третьої статті 27 Бюджетного кодексу України подання, розгляд проектів рішень, які впливають на показники бюджету (зменшують надходження бюджету та/або збільшують витрати бюджету), приймаються: не пізніше 15 липня року, що передує плановому, вводяться в дію не раніше початку планового бюджетного періоду; після 15 липня року, що передує плановому, вводяться в дію не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим.

Виходячи із норм пункту 5 статті 2 та частини першої статті 3 Бюджетного кодексу України бюджетний період для всіх бюджетів, що складають бюджетну систему України (однією із складових якої є бюджети місцевого самоврядування), становить один календарний рік, що починається 1 січня кожного року і закінчується 31 грудня того ж року.

Враховуючи норми Бюджетного та Податкового кодексів України, органи місцевого самоврядування мають щорічно (до 15 липня кожного року) переглядати розміри ставок місцевих податків та зборів.

Враховуючи вищевикладене, розробником регуляторного акта не дотримано принципу збалансованості - забезпечення у регуляторній діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави, та передбачуваності - послідовності регуляторної діяльності, відповідності її цілям державної політики. Крім того, розробником регуляторного акта не доведено повноважень щодо можливості прийняття проекту Рішення окремо від рішень про встановлення податку на майно (у склад якого входить плата за землю), що не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема, з принципом доцільності як обґрунтованої необхідності державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми.

З урахуванням вищевикладеного, Державна регуляторна служба України встановила **відсутність правових підстав для прийняття проекту рішення Роздільнянської міської ради Одеської області «Про внесення змін до Положення про орендну плату за землю у м. Роздільна».**

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

**Голова Державної регуляторної
служби України**



Ксенія ЛЯПІНА

