



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

**Узинська міська рада**  
**Білоцерківського району**  
**Київської області**

вул. Незалежності, 16/1,  
м. Узин, Білоцерківський район,  
Київська область, 09161

*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 Узинської міської ради Білоцерківського району Київської області «Про затвердження Порядку розрахунку орендної плати за землю на території Узинської міської ОТГ» (далі – проект рішення), а також документи, що надані до нього листом Узинської міської ради Білоцерківського району Київської області від 18.06.2019 № 03-10-495.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії Узинської міської ради з питань планування, бюджету, фінансів, інвестицій, регуляторної політики, міжнародних відносин, соціально-економічного розвитку та зовнішньо-економічних зв'язків та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити Порядок розрахунку орендної плати за землю на території Узинської міської ОТГ (далі – проект Порядку), а пунктом 2 – встановити та ввести в дію розміри орендної плати.

Згідно із преамбулою, проект рішення розроблено відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельного кодексу України та Податкового кодексу України (далі – Кодекс).

Відповідно до пункту 1.1 розділу I проекту Порядку, Порядок розроблений з метою нормативного регулювання та удосконалення існуючого в громаді механізму визначення ставок річної орендної плати за земельні ділянки, забезпечення оптимального рівня надходження від орендної плати.

Водночас, жодним із законів України та іншими нормативно-правовими актами України, на які посилається розробник у преамбулі проекту рішення, відповідно до яких розроблено проект рішення, не передбачено повноважень органів місцевого



Державна регуляторна служба України

ВИХ №6185/0/20-19 від 29.07.2019

Круликівська Оксана Віталіївна



самоврядування затверджувати порядки розрахунку орендної плати за землю та розміри орендної плати.

Крім того повідомляємо, що згідно із підпунктом 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 вимог 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.

Згідно із вимогами пункту 288.4 статті 288 Кодексу розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.

Типовий договір оренди землі затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі» (далі - типовий договір), яким визначено основні вимоги до укладання такого договору та встановлено, 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 зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

Форми розрахунку розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності, грошова оцінка яких не проведена, і за земельні ділянки державної або комунальної власності, грошова оцінка яких проведена, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2006 № 1724 «Деякі питання оренди земель».

Пунктом 9 типового договору встановлено, що розмір орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності вноситься у грошовій формі із зазначенням відсотків суми нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

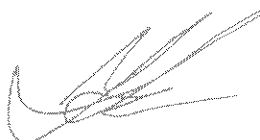
Положеннями статті 288 Кодексу визначені граничні розміри орендної плати за земельні ділянки.

Отже, чинним законодавством України визначено процедуру встановлення, формування та розрахунку розмірів орендної плати за землю, а додаткового врегулювання, зокрема, шляхом визначення у рішеннях органів місцевого самоврядування порядків розрахунку орендної плати за землю та фіксованих розмірів орендної плати за користування земельними ділянками, не передбачено.

Враховуючи наведене, проект рішення не узгоджуються з вимогами статті 4 Закону, зокрема, з принципом доцільності - обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, та принципом 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**



**Ксенія ЛЯПІНА**

