



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011, тел./факс (044) 239-76-40

E-mail: inform@drs.gov.ua, Сайт: www.drs.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 39582357

від _____ № _____ на № _____ від _____ 20 ____ р.

Менська міська рада

Менського району

Чернігівської області

вул. Титаренка Сергія, 7, м. Мена,
Менський р-н., Чернігівська обл, 15600

*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 Менської міської ради Менського району Чернігівської області «Про затвердження ставок орендної плати за земельні ділянки на території Менської ОТГ» (далі - проект рішення) та документи, що надані до нього листом Менської міської ради Менського району Чернігівської області від 10.02.2020 № 529/04-09.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної депутатської комісії міської ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи, а також аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Згідно із преамбулою проект рішення розроблено, зокрема, керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі» та Податковим кодексом України.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити ставки орендної плати за земельні ділянки на території Менської міської об'єднаної територіальної громади, згідно з додатком 1 та ввести їх в дію з дати прийняття цього рішення.

Згідно із пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до виключної компетенції сільських, селищних, міських рад віднесено вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин.

Статтею 2 Закону України «Про оренду землі» (далі - Закон про оренду землі) встановлено, що 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 Податкового кодексу України (далі - Кодекс) плата за землю - обов'язковий платіж у складі податку на



майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності.

Пунктом 288.1 статті 288 Кодексу встановлено, що підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки, а згідно із пунктом 288.4 статті 288 Кодексу - розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем. При цьому, пунктом 288.5 статті 288 Кодексу визначені межі розміру річної суми платежу з орендної плати.

Відповідно до статті 14 Закону про оренду землі Типова форма договору оренди землі затверджується Кабінетом Міністрів України.

Так, Типовий договір оренди землі затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі» (далі - Типовий договір оренди землі), яким визначені 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.

Відповідні форми розрахунку розміру 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 Кодексу визначена процедура встановлення, формування та розрахунку розмірів орендної плати за земельні ділянки, в тому числі і за земельні ділянки державної і комунальної власності.

Водночас ні Кодексом, ні законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі», ні іншими нормативно-правовими актами, на які посилається розробник у преамбулі проекту рішення, не передбачено повноважень органів місцевого самоврядування щодо можливості та/або необхідності затвердження фіксованих ставок орендної плати у відсотках від нормативної грошової оцінки землі.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Частиною третьою статті 24 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні» встановлено, що органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією і законами України, та керуються у своїй діяльності Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, а в Автономній Республіці Крим - також нормативно-правовими актами Верховної Ради і Ради міністрів Автономної Республіки Крим, прийнятими у межах їхньої компетенції.

Підсумовуючи вищенаведене, проект рішення Менської міської ради Менського району Чернігівської області «Про затвердження ставок орендної плати за земельні ділянки на території Менської ОТГ» не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципами доцільності - обґрунтування необхідності 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.

**Т. в. о. Голови Державної
регуляторної служби України**



Олег МІРОШНІЧЕНКО

