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.

Виконавчий комітет
Хриплинської сільської ради
Івано-Франківської міської ради
Івано-Франківської області
вулиця Берегова, 4 В, с. Хриплин
Івано-Франківськ міської ради,
Івано-Франківська область, 76495

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 Хриплинської сільської ради Івано-Франківської міської ради «Про затвердження ставок річної орендної плати за земельні ділянки комунальної власності у селі Хриплин» (далі – проект рішення), а також документи, надані до нього листом виконавчого комітету Хриплинської сільської ради Івано-Франківської міської ради від 11.06.2020 № 214/02.2-27/1.

За результатом розгляду проекту рішення, експертного висновку постійної депутатської комісії з питань дотримання законності, правопорядку, молодіжної політики та спорту та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити ставки річної орендної плати за земельні ділянки комунальної власності у селі Хриплин у розмірі семи відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, за виключенням земельних ділянок, наданих в оренду фізичним особам для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для ведення особистого селянського господарства, для яких встановлюється розмір орендної плати – три відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Державна регуляторна служба України
ВИХ №5228/0/20-20 від 21.07.2020
Яцущак Катерина Михайлівна

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

Згідно із підпунктом 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України (далі - ПКУ) 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.

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

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які укладають договори оренди землі, повинні до 1 лютого подавати контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний контролюючий орган про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбувалися зазначені зміни.

Згідно із вимогами пункту 288.4 статті 288 ПКУ 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.

Типовим договором оренди землі, 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 зміни умов договору оренди.

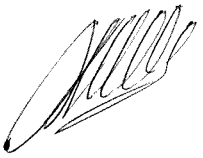
За вимогами ПКУ розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу: не може бути меншою за розмір земельного податку; не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки та може перевищувати граничний розмір орендної плати (12 відсотків), у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

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».

Отже, чинним законодавством України визначено процедуру встановлення, формування та розрахунку розмірів орендної плати за землю, а додаткового регулювання цього питання з боку органів місцевого самоврядування, не передбачено, тобто не передбачено можливості та/або необхідності затвердження органами місцевого самоврядування фіксованих ставок орендної плати за землю у відсотках від нормативної грошової оцінки землі.

Враховуючи наведене, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, а саме, з принципом адекватності та принципом доцільності - обґрунтована необхідність запровадження державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми.

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

В. о. Голови Державної регуляторної служби України  **Володимир ЗАГОРОДНІЙ**

3002200128060 00003

Катерина Яцущак
(0342)758005, 0993203208