



## ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011, тел./факс (044) 239-76-40  
E-mail: [inform@drs.gov.ua](mailto:inform@drs.gov.ua), Сайт: [www.drs.gov.ua](http://www.drs.gov.ua), код згідно з ЄДРПОУ 39582357

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**Новомиколаївська сільська рада**  
**Токмацького району**  
**Запорізької області**  
вул. Космічна, 46/1, Токмацький район,  
Запорізька область, 71771

*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 Новомиколаївської сільської ради Токмацького району Запорізької області «Про орендну плату за землі сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення комунальної власності на території Новомиколаївської сільської ради» (далі – проект рішення ) та документи, що надані до нього листом Новомиколаївської сільської ради Токмацького району Запорізької області від 07.07.2020 № 481.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

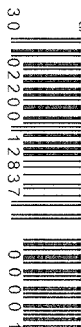
Пунктом 2 проекту рішення пропонується встановити ставки орендної плати за землі сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення комунальної власності, які надані у користування на умовах оренди фізичним та юридичним особам на території Новомиколаївської сільської ради згідно з додатком 1.

Відповідно до статті 2 Закону України «Про оренду землі», 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 – 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.

Державна регуляторна служба України  
ВІХ №5233/0/20-20 Від 21.07.2020

Мунтянов Олександр Степанович



Відповідно до абзацу першого пункту 288.1 статті 288 ПКУ підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки, а згідно із абзацом четвертим пункту 288.1 статті 288 ПКУ – договір оренди державної і комунальної власності укладається за типовою формою затвердженою постанови Кабінету Міністрів України. Пунктом 288.4 статті 288 ПКУ визначено, що розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.

Типовим договором оренди землі, що затверджений 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.

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, пунктом 288.5. статті 288 ПКУ визначаються межі розміру річної суми платежу з орендної плати.

Отже, законодавством України визначений порядок формування та розрахунку розмірів, орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, а додаткового регулювання цього питання з боку органів місцевого самоврядування законодавством не передбачено.

Звертаємо увагу, що відповідно до вимог частини другої статті 34 Закону відповідальна постійна комісія забезпечує підготовку експертного висновку щодо регуляторного впливу внесеного проекту регуляторного акта, який разом з цим проектом та підписаним аналізом регуляторного впливу подається до уповноваженого органу для підготовки у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку пропозицій щодо удосконалення проекту відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Підсумовуючи наведене вище, проект рішення Новомиколаївської сільської ради Токмацького району Запорізької області «Про орендну плату за землі сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення комунальної власності на території Новомиколаївської сільської ради» не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципами доцільності – обґрунтована необхідність запровадження державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, та адекватності – відповідність форм та рівняння 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.

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

Олександр Мунтянов 0684588219



**Володимир ЗАГОРОДНІЙ**

