



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.

**Валківська міська рада
Харківської області**

вул. Харківська, 16 м. Валки,
Харківська область, 63002

*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 Валківської міської ради «Про затвердження Порядку визначення орендної плати за земельні ділянки, орендодавцем яких виступає Валківська міська рада» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом Валківської міської ради Харківської області від 15.09.2020 № 02-18/711.

За результатами розгляду проекту рішення, експертного висновку постійної депутатської комісії Валківської міської ради з питань бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку та комунальної власності, на яку покладені повноваження з питань державної регуляторної політики та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Підпунктом 1.1. пункту 1 проекту рішення пропонується затвердити Порядок визначення розміру орендної плати за земельні ділянки, орендодавцем яких виступає Валківська міська рада (далі – Порядок). Підпунктом 1.2. пункту 1 проекту Рішення пропонується встановити розмір орендної плати за земельні ділянки в м. Валки (далі – Розмір орендної плати).

Відповідно до преамбули проект рішення розроблено відповідно до статті 12 Земельного кодексу України, статті 288 Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі», керуючись статтями 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Правовідносини в сфері оренди землі врегульовані Законом України «Про оренду землі».

Статтею 2 Закону України «Про оренду землі» встановлено, що відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним

Державна регуляторна служба України
ВІХ №6756/0/20-20 від 06.10.2020

Копесніков Олександр Анатолійович



кодексом України, Законом України «Про оренду землі», законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Згідно із пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України від 21.05 1997 № 280 «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Закон № 280) до виключної компетенції сільських, селищних, міських рад віднесено вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин.

Згідно зі статті 59 Закону № 280 рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень.

Пунктом 35 статті 26 Закону № 280 визначено, що до повноважень сільських, селищних та міських рад належить затвердження ставок земельного податку відповідно до Податкового кодексу України.

До повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст належить серед іншого розпорядження землями територіальних громад, організація землеустрою згідно з частиною першою статті 12 Земельного кодексу України.

Податковий кодекс України (далі – ПКУ) регулює відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів, зокрема визначає вичерпний перелік податків та зборів, що справляються в Україні, порядок їх адміністрування, платників податків та зборів, їх права та обов'язки тощо.

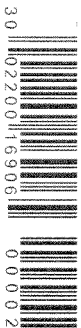
Відповідно до пункту 12.3 статті 12 ПКУ сільські, селищні, міські ради та ради об'єднаних територіальних громад у межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів, а їх встановлення здійснюється у порядку, визначеному ПКУ.

Підпунктом 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 ПКУ визначено, що 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 ПКУ підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

Згідно із вимогами пункту 288.4 статті 288 ПКУ 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 визначені основні вимоги до укладання такого договору та встановлено, що обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності здійснюються 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 землі».

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.

Статтею 288 ПКУ визначено, що розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою за розмір земельного податку для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких проведено – у розмірі не більше 3 відсотків їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування – не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки, для сільськогосподарських угідь – не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки, а для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено – у розмірі не більше 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області, для сільськогосподарських угідь – не менше 0,3 відсотка та не більше 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.

Отже, законодавством України визначений порядок формування та розрахунку розмірів орендної плати за земельні ділянки комунальної власності. Додаткового врегулювання, зокрема, шляхом прийняття рішеннями органів місцевого самоврядування щодо встановлення розмірів орендної плати за земельні ділянки та порядку визначення розміру орендної плати за земельні ділянки, не передбачено.

Враховуючи викладене вище, проект рішення Валківської міської ради «Про затвердження Порядку визначення орендної плати за земельні ділянки, орендодавцем яких виступає Валківська міська рада» 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**

