



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.

**Кетрисанівська сільська рада
Кропивницького району
Кіровоградської області**
вул. Шкільна, 47, с. Кетрисанівка,
Кропивницький район,
Кіровоградська область, 27247

*Стосовно пропозицій щодо удосконалення
проекту регуляторного акту*

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 Кетрисанівської сільської ради Кропивницького району Кіровоградської області «Про встановлення розміру орендної плати за земельні ділянку комунальної власності на території Кетрисанівської сільської ради» (далі – проект рішення) та документи, що надані до них листом Кетрисанівської сільської ради Кропивницького району Кіровоградської області від 18.05.2021 № 1.1-39/39/1.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії Кетрисанівської сільської ради з питань бюджету, фінансів, власності, інвестиційної діяльності та приватизації, регуляторної політики, підприємництва, торгівлі, споживчого ринку та побутового обслуговування населення, а також аналізу регуляторного впливу проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

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

Згідно із пунктом 12.3 статті 12 Кодексу сільські, селищні, міські ради та ради об'єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів, а їх встановлення здійснюється у порядку, визначеному Кодексом.

Державна регуляторна служба України

ВИХ №3961/0/20-21 від 25.06.2021



АСУД "ДОК ПРОФ З"

ВИХ №3961/0/20-21 від 25.06.2021

Кучер Олексій Володимирович

КЕП Кучер Олексій Володимирович

58E2D9E7F900307B040000003BF53000408B8E00

Водночас окремі положення проекту рішення потребують приведення у відповідність до вимог Кодексу, зокрема в наступному.

1. У пунктах 1 та 2 проекту рішення встановлюється орендна плата для фізичних та юридичних осіб, які надаються на умовах оренди в межах та за межами Кетрисанівської сільської ради.

Зауважуємо, що відповідно до вимог пункту 288.5 статті 288 Кодексу розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди.

Відповідно до підпункту 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.

Згідно із пунктом 284.1 статті 284 Кодексу органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території.

Враховуючи зазначене, пропонуємо назву проекту рішення та положення пункту 1 та 2 проекту рішення привести у відповідність до вимог пункту 284.1 статті 284 Кодексу.

При цьому, пропонуємо обґрунтувати ставки орендної плати, що встановлюються у відсотках до грошової оцінки в залежності від цільового призначення земель в аналізі регуляторного впливу до проекту рішення.

Крім того, у підпункті 3.2.1 пункту 3.2 додатку 3 до проекту рішення пропонуємо врахувати вимоги підпункту 285.5 статті 285 Кодексу, зокрема в частині, щоб річна сума платежу орендної плати не була меншою за розмір земельного податку відповідних земельних ділянок встановлених рішенням Кетрисанівської сільської ради.

2. Пунктом 10 проекту рішення планується прирівняти нормативну грошову оцінку 1 гектара земельної ділянки під господарськими будівлями і дворами, що розташовані за межами населених пунктів Кетрисанівської сільської ради, до середньої нормативної грошової оцінки 1 гектара під видом угідь – рілля.

Особливості проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів встановлюються Земельним кодексом України, законами України «Про оцінку земель», «Про землеустрій».

Відповідно до статті 1 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок – капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами.

Відповідно до частини першої статті 18 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться відповідно до норм, правил, а також інших нормативно-правових актів на землях усіх категорій та форм власності. Частиною третьою цієї статті визначено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться юридичними особами, які є розробниками документації із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій».



Обов'язковість проведення нормативної грошової оцінки земель передбачено статтею 13, а періодичність її проведення – статтею 18 Закону України «Про оцінку земель».

Затвердження технічної документації з оцінки земель здійснюється відповідно до статті 23 Закону України «Про оцінку земель».

Рішення місцевих рад, щодо технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок набирають чинності у строки, встановлені відповідно до пункту 271.2 статті 271 Кодексу, зокрема рішення рад щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування нормативної грошової оцінки земель або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

Отже, пункт 10 проекту рішення, який регулює питання нормативної грошової оцінки земельних ділянок пропонуємо виключити.

Враховуючи вищевикладене, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципом адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Підсумовуючи вищенаведене пропонуємо привести проект рішення Кетрисанівської сільської ради Кропивницького району Кіровоградської області «Про встановлення розміру орендної плати за земельні ділянку комунальної власності на території Кетрисанівської сільської ради» у відповідність до вимог чинного законодавства України згідно з наданими пропозиціями.

Про результати розгляду цього листа поінформувати Державну регуляторну службу України.

**Голова Державної
регуляторної служби України**

Олексій КУЧЕР

