



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11 м. Київ 01011, тел. (044) 254-56-73, факс (044) 254-43-93
E-mail: inform@dkrp.gov.ua, Web: <http://www.drs.gov.ua>, код ЄДРПОУ 39582357

від _____ № _____
на № _____ від _____

Виконавчий комітет
Ладижинської міської ради
Вінницької області
вул. Петра Кравчика, 4,
м. Ладижин, Вінницька область,
24321

*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 р. № 634 «Про порядок підготовки пропозицій щодо удосконалення проектів регуляторних актів, які розробляються органами місцевого самоврядування» розглянула проект рішення Ладижинської міської ради Вінницької області «Про встановлення розміру ставок орендної плати за земельні ділянки комунальної власності в місті Ладижин» (далі - проект рішення) та документи, що надані до нього листом виконавчого комітету Ладижинської міської ради Вінницької області від 25.03.2019 № 2-35-884.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку відповідальної постійної комісії з питань торгівлі, побуту, житлово-комунального господарства та підприємницької діяльності та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Проектом рішення передбачається встановити ставки орендної плати за земельні ділянки комунальної власності в місті Ладижин.

Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним та Цивільним кодексами України, Законом України «Про оренду землі» (далі - Закон про оренду), іншими законами України та нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди.

Відповідно до частини другої статті 21 Закону про оренду розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до Податкового кодексу України).



Державна регуляторна служба України
ВІХ №2682/0/20-19 від 22.04.2019

Данилова



Положення Податкового кодексу України (далі - ПКУ) регулюють відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів, зокрема визначають вичерпний перелік податків та зборів, що справляються в Україні, та порядок їх адміністрування, платників податків та зборів, їх права та обов'язки, компетенцію контролюючих органів, повноваження і обов'язки їх посадових осіб під час здійснення податкового контролю, а також відповідальність за порушення податкового законодавства.

Згідно із підпунктом 14.1.147. пункту 14.1. статті 14 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.

Відповідно до пункту 288.1. статті 288 ПКУ підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки. Договір оренди земель державної і комунальної власності укладається за типовою формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

При цьому, пунктом 288.4. статті 288 ПКУ визначено, що розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.

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

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 земель».

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 або розміру земельного податку.

Положеннями статті 288 ПКУ визначено граничні розміри орендної плати за земельні ділянки, у тому числі і за земельні ділянки державної і комунальної власності.

Таким чином, чинним законодавством України визначено процедуру встановлення, формування та розрахунку розмірів орендної плати за землю, а додаткового врегулювання, зокрема затвердження органами місцевого самоврядування положень про оренду земельних ділянок та порядок встановлення розмірів орендної плати за користування земельними ділянками, не передбачено.

Згідно із частиною другою статті 19 Конституції України органи місцевого



самоврядування та їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Враховуючи вищезазначене, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципами доцільності - обґрунтована необхідність 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 просимо поінформувати Державну регуляторну службу України.

**Голова Державної
регуляторної служби України**



Ксенія ЛЯПІНА

