



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.

Жидачівська міська рада Львівської області

вул. Шашкевича, 2, м. Жидачів,
Львівська область, 81700

*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 Жидачівської міської ради Львівської області «Про встановлення розмірів річної суми платежу орендної плати для фізичних та юридичних осіб на території Жидачівської міської ради на 2021 рік» (далі - Проект рішення), а також документи, що надані до них листом Жидачівської міської ради Львівської області від 21.04.2020 № 364.

За результатами проведеного аналізу Проекту рішення, експертного висновку постійної комісії Жидачівської міської ради з питань законності, взаємодії з громадськими формуваннями, регламенту і депутатської етики, аналізу регуляторного впливу до Проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Відповідно до статті 2 Закону України «Про оренду землі» (далі - Закон про оренду), 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.

Статтею 21 Закону про оренду визначено, що 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).

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

Відповідно до підпункту 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України (далі – Кодекс) плата за землю – обов'язковий платіж у складі податку на



Державна регуляторна служба України
ВІХ №2961/0/20-20 від 26.05.2020

Місько Андрій Євгенович



майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності.

Підпунктом 288.1. статті 288 Кодексу встановлено, що підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки, який укладається за типовою формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України..

Згідно із вимогами пункту 288.4 статті 288 Кодексу, розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем. При цьому пунктом 288.5 статті 288 Кодексу визначаються граничні межі розміру річної суми платежу з орендної плати.

Типовим договором оренди землі, який затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі» (далі - Типовий договір) визначені основні вимоги для 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 застосовуються під час укладання або зміни умов договору оренди.

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».

Таким чином, чинним законодавством України визначена процедура встановлення, формування та розрахунку розмірів орендної плати за землю, а додаткового регулювання цього питання з боку органів місцевого самоврядування, не передбачено.

Враховуючи вищезазначене, проект рішення Жидачівської міської ради Львівської області «Про встановлення розмірів річної суми платежу орендної плати для фізичних та юридичних осіб на території Жидачівської міської ради на 2021 рік» 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 пропонуємо поінформувати Державну регуляторну службу України.

**Т. в. о. Голови Державної
регуляторної служби України**



Олег МІРОШНІЧЕНКО

