ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011 тел. (044) 254-56-73, факс 254-43-93
e-mail: inform@dkrp.gov.ua

від _____ №_____
на № _____ від _____

Київська міська рада
Постійна комісія з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики

вул. Хрещатик, 36, каб. 1021,
м. Київ, 01044

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» 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 Київської міської ради «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві» (далі – Порядок), а також документи, надані листом Київської міської ради від 01.12.2016 № 08/286-602, і повідомляє.

Пунктом 2 зазначеного проекту рішення затверджується форма клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (Додаток 2) та клопотання (лист-повідомлення) про поновлення договору оренди земельної ділянки (Додаток 4). Вказаними формами клопотань визначається певний перелік документів, які до них додаються. Проте відповідно до пункту 2 статті 123 Земельного кодексу України у клопотанні про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки зазначаються орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки). Органам місцевого самоврядування, які передають земельні ділянки комунальної власності у користування, забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не передбачені цією статтею. Згідно зі статтею 33 Закону України «Про оренду землі» орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк надсилає до орендодавця відповідний лист-повідомлення та додає до нього проект додаткової угоди. Закон не передбачає необхідності надання ще будь-яких документів для поновлення договору оренди землі. Таким чином, перелік документів

визначений Додатком 2 та Додатком 4, перевищує встановлений законодавством перелік документів, що додаються до клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та листа-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки.

Пунктом 3 проекту рішення Київському міському голові або заступнику міського голови – секретарю Київської міської ради надаються повноваження щодо надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі. Разом з тим відповідно до абзацу шостого пункту 1 статті 123 Земельного кодексу України розроблення такої документації здійснюється на підставі дозволу, наданого органом місцевого самоврядування. Тобто, надання Київському міському голові або його заступнику повноважень стосовно одноособового вирішення питання надання дозволу на розроблення технічної документації з землеустрою є порушенням одного з основних принципів місцевого самоврядування, визначених статтею 4 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» - колегіальності.

Згідно з пунктом 3.9 Порядку після державної реєстрації земельної ділянки зацікавлена особа з метою прийняття Київською міською радою відповідного рішення щодо розпорядження земельною ділянкою звертається в установленому порядку до центру надання адміністративних послуг з заявою на отримання адміністративної послуги. Таким формулюванням не визначено найменування адміністративної послуги. Згідно з статтею 5 Закону України «Про адміністративні послуги» виключно законами, які регулюють суспільні відносини щодо надання адміністративних послуг, встановлюються найменування адміністративної послуги та підстави для її одерження.

Розділом 4 Порядку встановлюється процедура передачі громадянам безоплатно у власність або в оренду земельних ділянок для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки), ведення садівництва, індивідуального дачного та гаражного будівництва. Проте згідно зі статтею 1 Закону України «Про оренду землі» оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідної орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності. З цього випливає, що законодавство не передбачає безоплатної передачі земельних ділянок в оренду.

Пунктом 5.9 Порядку визначено, що у разі якщо на земельній ділянці розташований житловий будинок, господарські будівлі і споруди, що перебувають у спільної власності кількох громадян України, заява про приватизацію земельної ділянки подається одночасно всіма співвласниками житлового будинку. При цьому відповідно до статті 14 Конституції України право власності на землю гарантується. Це право набувається громадянами виключно відповідно до закону. Жодний законодавчий акт України не містить вимог щодо необхідності подання виключно колективних звернень для реалізації прав власності на землю. Таким чином, вимоги, визначені пунктам 5.9 Порядку порушують конституційні права громадянина України.

З вищевказаного випливає, що зазначений проект рішення не відповідає принципам державної регуляторної політики, визначеним статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», зокрема адекватності (відповідності форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятих альтернатив), ефективності (забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави) та збалансованості (забезпечення у регуляторної діяльності балансу інтересів суб'єктів господарювання, громадян та держави).

Також повідомляємо, що наданий аналіз регуляторного впливу до проекту рішення Київської міської ради не відповідає вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308, яка є обов'язковою для застосування розробниками проектів регуляторних актів відповідно до статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Враховуючи вищезазначене, пропонуємо доопрацювати наданий проект рішення та про результати інформувати Сектор Державної регуляторної служби у м. Києві (контактні дані: вул. Арсенальна, 9/11, каб. 306, м. Київ, 01011, e-mail: soskin@dkrp.gov.ua).

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

Соскін О.М., 226-32-73