



## 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](mailto:inform@dkrp.gov.ua)

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### Виконавчий комітет Березанської міської ради Київської області

вул. Героїв Небесної Сотні, 1  
м. Березань, Київська область, 07541

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 Березанської міської ради Київської області «Про затвердження Положення про конкурсний відбір виконавців послуг з виконання земельних торгів» (далі – проект рішення) та документи, що надані до цього листом виконавчого комітету Березанської міської ради Київської області від 19.04.2017 № 9-28-894.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії Березанської міської ради Київської області з питань бюджету та фінансів, соціально-економічного розвитку, підприємництва, регуляторної політики, торгівлі, захисту прав споживачів щодо його регуляторного впливу та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон), встановлено наступне.

Проектом рішення передбачається затвердити Положення про конкурсний відбір виконавців послуг з виконання земельних торгів.

Відповідно до статті 12 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) до повноважень міської ради відноситься, зокрема:

- передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до Кодексу;
- надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до Кодексу.

Крім того, відповідно до частини першої статті 6 Закону України «Про оренду землі» орендарі набувають права оренди земельної ділянки на

Державна регуляторна служба України

ВІХ №3736/0/20-17 від 26.05.2017



підставах і в порядку, передбачених Кодексом, Цивільним кодексом України, цим та іншими законами України і договором оренди землі.

Так, згідно з вимогами частини першої та другої статті 127 Кодексу органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень, визначених статтею 122 Кодексу, здійснюють продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевізису) громадянам, юридичним особам та іноземним державам на підставах та в порядку, встановлених цим Кодексом. Продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевізису) на конкурентних засадах у формі аукціону здійснюється у випадках та порядку, встановлених главою 21 цього Кодексу.

Вимогами глави 21 Кодексу, а саме, частиною п'ятою статті 136 його встановлено, що фінансування підготовки лотів до проведення земельних торгів здійснюється організатором земельних торгів або їх виконавцем відповідно до договору між ними, а здійснені ними витрати відшкодовуються переможцем земельних торгів за кожним лотом.

В свою чергу, підготовку лотів до проведення земельних торгів згідно з частиною четвертою вказаної статті забезпечує організатор земельних торгів, що включає, зокрема, виготовлення, погодження та затвердження в установленому законодавством порядку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі зміни цільового призначення земельної ділянки та у разі, якщо межі земельної ділянки не встановлені в натурі (на місцевості); проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України «Про оцінку земель», крім випадків продажу на земельних торгах права оренди на неї; встановлення стартової ціни продажу земельної ділянки, яка щодо земель державної та комунальної власності не може бути нижчою за експертну грошову оцінку земельної ділянки; визначення виконавця земельних торгів, дати та місяця проведення земельних торгів тощо.

Частиною шостою цієї ж статті Кодексу встановлено, що закупівля послуг з виконання робіт із землеустрою, оцінки земель у процесі підготовки лотів до продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевізису) на земельних торгах та визначення виконавця земельних торгів організатором земельних торгів здійснюється у порядку, визначеному законодавством про здійснення державних закупівель.

Разом з тим, зазначаємо, що на сьогоднішній день, чинним законодавством України не передбачено повноважень місцевих рад щодо врегулювання ними процедури відбору виконавців послуг з виконання земельних торгів, в тому числі шляхом затвердження будь-яких положень чи порядків.

Підеумовуючи наведене, визначення організатором земельних торгів виконавця земельних торгів згідно з чинним законодавством України здійснюється відповідно до Закону України «Про публічні закупівлі».

Підеумовуючи наведене, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, а саме, з принципом адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятих альтернатив та доцільності – обґрунтована необхідність запровадження державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми.

Про результати розгляду цього листа просимо поінформувати Державну регуляторну службу України в установленому законодавством порядку.

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



**В.П. Загородній**