



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 19.06.14 № 4508/910-14

Криворізька міська рада

вул. Молодіжна, 1, м. Кривий Ріг,
Дніпропетровська обл., 50101

Пропозиції 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 Криворізької міської ради «Про механізм продажу земельних ділянок комунальної власності (або прав на них) на території м. Кривого Рогу» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом Криворізької міської ради від 05.05.2017 №2/9-345.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку відповідальної комісії - постійної комісії Криворізької міської ради з питань регуляторної політики та підприємництва та аналізу регуляторного впливу проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону встановлено наступне.

Відповідно до пункту 1 проекту рішення, Криворізькою міською радою пропонується затвердити механізм продажу земельних ділянок комунальної власності (або прав на них) на території м. Кривого Рогу (далі – проект Механізму).

Згідно з підпунктом 1.2 проекту Механізму, він визначає основні принципи, організацію та процедури продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення (або прав на них оренди, суперфіцію), що перебувають у комунальній власності чи користуванні шляхом: проведення земельних торгів у формі аукціону щодо вільних від забудови земельних ділянок або з розташованими на них об'єктами нерухомого майна комунальної власності (підпункт 1.2.1 проекту механізму продажу); прямого викупу (без земельних торгів) власником нерухомого майна, розташованого

на земельній ділянці, що перебуває в користуванні (підпункт 1.2.2 проекту механізму продажу).

Повноваження сільських, селищних, міських рад в галузі земельних відносин визначені у статті 12 Земельного кодексу України (далі - ЗКУ).

Так, зокрема до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст належить: розпорядження землями територіальних громад; передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до цього Кодексу; надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу; вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу; викуп земельних ділянок для суспільних потреб відповідних територіальних громад сіл, селищ, міст; організація землеустрою; координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів; здійснення контролю за використанням та охороною земель комунальної власності, додержанням земельного та екологічного законодавства; обмеження, тимчасова заборона (зупинення) використання земель громадянами і юридичними особами у разі порушення ними вимог земельного законодавства; підготовка висновків щодо вилучення (викупу) та надання земельних ділянок відповідно до цього Кодексу; встановлення та зміна меж районів у містах з районним поділом; інформування населення щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок; внесення пропозицій до районної ради щодо встановлення і зміни меж сіл, селищ, міст; вирішення земельних спорів; вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону (частина перша статті 12 ЗКУ).

Пунктом 1 статті 127 ЗКУ встановлено, що органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, здійснюють продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) громадянам, юридичним особам та іноземним державам на підставах та в порядку, встановлених цим Кодексом.

В свою чергу, відповідно до частини другої зазначеної вище статті ЗКУ, продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на конкурентних засадах у формі аукціону здійснюється у випадках та порядку, встановлених главою 21 цього Кодексу.

Так, главою 21 ЗКУ чітко визначено порядок продажу земельних ділянок, які знаходяться у комунальній власності на конкурентних засадах, зокрема підготовка та порядок проведення земельних торгів, підготовка лотів для їх проведення, оприлюднення результатів торгів тощо.

Таким чином, повноваження органів місцевого самоврядування та процедура продажу земельних ділянок комунальної власності на конкурентних засадах чітко визначено ЗКУ, а можливості та/або необхідності додаткового врегулювання питань у зазначеній сфері діючим законодавством не передбачено.

Одночасно звертаємо увагу, що відповідно до статті 19 Конституції України передбачено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України

Підсумовуючи вищенаведене, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципом доцільності - обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, а також принципу 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 у встановленому законодавством порядку.

**Голова Державної
регуляторної служби України**



К.М. Ляпіна