



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 _____

Ямпільська селищна рада
Ямпільського району
Сумської області
вул. Шкільна, 4, смт Ямпіль, 41200

Пропозиції щодо удосконалення проектів регуляторних актів

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 проекти рішень Ямпільської селищної ради Ямпільського району Сумської області «Про затвердження Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради» та «Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на конкурентних засадах на території Ямпільської селищної ради» (далі - проекти рішень), а також документи, що надані до них листом Ямпільської селищної ради Ямпільського району Сумської області від 11.01.2018 № 02-15/67.

За результатами проведеного аналізу зазначених проектів рішень, експертних висновків постійної комісії Ямпільської селищної ради з питань бюджету, фінансів, планування, ринкових відносин, управління комунальною власністю та аналізів регуляторного впливу до проектів рішень на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

1. Щодо проекту рішення «Про затвердження Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради» (далі - Проект рішення 1).

Пунктом 2 Проекту рішення 1 пропонується затвердити Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради.



Статтею 156 Земельного кодексу України передбачено відшкодування власникам землі та іншим землекористувачам збитків, зокрема, заподіяних внаслідок неодержання доходів за час тимчасового невикористання земельної ділянки.

Відповідно до норм частини першої статті 157 Земельного кодексу України, відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам здійснюють органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, громадяни та юридичні особи, які використовують земельні ділянки, а також органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, громадяни та юридичні особи, діяльність яких обмежує права власників і землекористувачів або погіршує якість земель, розташованих у зоні їх впливу, в тому числі внаслідок хімічного і радіоактивного забруднення території, засмічення промисловими, побутовими та іншими відходами і стічними водами.

Разом з цим, згідно із частиною третьою статті 157 Земельного кодексу України, порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі і землекористувачам встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до пункту 3 Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284, відшкодуванню підлягають збитки власників землі та землекористувачів, включаючи і неодержані доходи, якщо вони обґрунтовані.

Водночас, на сьогоднішній день, чинним законодавством не передбачено повноважень органів місцевого самоврядування своїми рішеннями затверджувати Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки.

Відповідно до 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 наведене вище, Проект рішення 1 не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема, з принципом доцільності - обґрунтована необхідність запровадження державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, а також з принципом адекватності - відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятих альтернатив.

II. Щодо проекту рішення «Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на конкурентних засадах на території Ямпільської селищної ради» (далі - Проект рішення 2).

Проектом рішення 2 передбачається затвердити Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на конкурентних засадах на території Ямпільської селищної ради, яким планується, зокрема, встановити: порядок підготовки лотів для продажу на

земельних торгах, порядок подання заяв на аукціон, порядок та умови проведення аукціону, встановлення результатів торгів, визнання земельних аукціонів такими, що не відбулися, оприлюднення результатів земельних торгів.

Пунктом 35 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» встановлено, що питання регулювання земельних відносин вирішуються на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради відповідно до закону.

Так, до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст, відповідно до норм статті 12 Земельного кодексу України належить, зокрема: 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; підготовка висновків щодо вилучення (викупу) та надання земельних ділянок відповідно до цього Кодексу; вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

Відповідно до вимог частини першої статті 127 Земельного кодексу України, 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, встановленому цим Кодексом.

Згідно із частиною другою статті 127 Земельного кодексу України, 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, підготовка до проведення та порядок проведення земельних торгів визначено статтею 137 Земельного кодексу України; підготовка лотів для продажу на земельних торгах - статтею 136 Земельного кодексу України; встановлення результатів торгів, визнання земельних аукціонів такими, що не відбулися - статтею 137 Земельного кодексу України; оприлюднення результатів земельних торгів - статтею 139 Земельного кодексу України.

Відповідно до частини шостої статті 136 Земельного кодексу України, 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, емфітевзису) на земельних торгах та визначення виконавця земельних торгів організатором земельних торгів здійснюється у порядку, визначеному законодавством про здійснення державних закупівель.

Правові та економічні засади здійснення закупівель товарів, робіт і послуг для забезпечення потреб держави та територіальної громади встановлені та регулюються Законом України «Про публічні закупівлі».

Водночас, ані Земельним кодексом України, ані Законом України «Про

місцеве самоврядування в Україні», ані іншими законодавчими актами України не передбачено повноважень селищних рад щодо затвердження положень про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на конкурентних засадах.

Враховуючи вищевикладене, Проект рішення 2 не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема, з принципами доцільності – обґрунтована необхідність запровадження 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.

Враховуючи вищезазначене, пропонуємо врахувати вищевикладені зауваження стосовно проектів рішень Ямпільської селищної ради Ямпільського району Сумської області «Про затвердження Положення про відшкодування втрат від недоотримання коштів за фактичне використання земельної ділянки на території Ямпільської селищної ради» та «Про затвердження Положення про порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення та права їх оренди на конкурентних засадах на території Ямпільської селищної ради».

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

Голова Державної
регуляторної служби України



К.М. Ляпіна