



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11 м. Київ 01011, тел. (044) 254-56-73, факс (044) 254-43-93
E-mail: inform@dkrp.gov.ua, Web: <http://www.drs.gov.ua>, код ЄДРПОУ 39582357

від _____ № _____
на № _____ від _____

Департамент містобудівного
комплексу та земельних відносин
Чернівецької міської ради
Чернівецької області
вул. Б. Хмельницького, 64 «а»,
м. Чернівці, 58008

Пропозиції щодо удосконалення проекту регуляторного акта

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 Чернівецької міської ради Чернівецької області «Про затвердження Порядку визначення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, які підлягають продажу фізичним та юридичним особам, і знаходяться в користуванні або орендуються ними» (далі – проект рішення), а також документи, що надані до нього листом Департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради Чернівецької області від 05.06.2018 № 04/01-08/3-04/3/1540.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії Чернівецької міської ради з питань законності, свобод і прав людини, регламенту, депутатської діяльності, етики та запобігання корупції щодо його регуляторного впливу та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Пунктом 1 проекту рішення пропонується затвердити Порядок конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, які підлягають продажу фізичним та юридичним особам, і знаходяться в користуванні або орендуються ними.

Експертна грошова оцінка земельних ділянок, відповідно до Закону України «Про оцінку земель», це результат визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних з нею прав оцінювачем (експертом з питань оцінки земельної ділянки) із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур, що



забезпечують збір та аналіз даних, проведення розрахунків і оформлення результатів у вигляді звіту.

Відповідно до статті 19 зазначеного вище Закону України, експертна грошова оцінка земельних ділянок проводиться суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до вимог цього Закону, Закону України «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні», а також інших нормативно-правових актів та державних стандартів, норм і правил.

Статтею 12 Закону України «Про оцінку земель» встановлено, що нормативно-правові акти з проведення оцінки земель, які розробляються з урахуванням вимог положень національних стандартів, затверджуються Кабінетом Міністрів України.

Постановою Кабінету Міністрів України від 22.04.2009 № 381 «Про затвердження Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності», а саме пунктом 10 зазначеного Порядку, передбачено, що закупівля послуг з проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки здійснюється відповідно до законодавства з питань закупівлі товарів, робіт і послуг за державні кошти.

На сьогоднішній день, законом, яким встановлено правові та економічні засади здійснення закупівель товарів, робіт і послуг для забезпечення потреб держави та територіальної громади, є Закон України «Про публічні закупівлі» (далі – Закон про закупівлі).

Відповідно до частини першої статті 2 Закону про закупівлі, цей закон застосовується до замовників, за умови, що вартість предмета закупівлі товару (товарів), послуги (послуг) дорівнює або перевищує 200 тисяч гривень, а робіт – 1,5 мільйона гривень, а також до замовників, які здійснюють діяльність в окремих сферах господарювання, за умови, що вартість предмета закупівлі товару (товарів), послуги (послуг) дорівнює або перевищує 1 мільйон гривень, а робіт – 5 мільйонів гривень.

При цьому, Закон про закупівлі передбачає, що під час здійснення закупівлі товарів, робіт і послуг, вартість яких є меншою за вартість, що встановлена в абзацах другому і третьому частини першої статті 2 Закону про закупівлі, замовники повинні дотримуватися принципів із здійснення публічних закупівель, установлених цим Законом, та можуть використовувати електронну систему закупівель з метою відбору постачальника товару (товарів), надавача послуги (послуг) та виконавця робіт для укладення договору.

На сьогоднішній день, відповідно до Закону про публічні закупівлі, створено Єдину систему електронних публічних закупівель ПроЗорро (ProZorro).

Разом з тим, чинним законодавством України не передбачено повноважень місцевих державних адміністрацій затверджувати власні Порядки визначення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, які підлягають продажу фізичним та юридичним особам, і знаходяться в користуванні або орендуються ними.

Підсумовуючи наведене вище, проект рішення 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.

Враховуючи зазначене, Державна регуляторна служба України, з урахуванням відсутності на сьогоднішній день повноважень у органів місцевого самоврядування в зазначеній сфері, пропонує привести проект рішення Чернівецької міської ради Чернівецької області «Про затвердження Порядку визначення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, які підлягають продажу фізичним та юридичним особам, і знаходяться в користуванні або орендуються ними» у відповідність до Конституції України та Законів України.

Про результати розгляду цього листа просимо поінформувати Державну регуляторну службу України у встановленому законодавством порядку.

Голова Державної
регуляторної служби України



К. ЛЯПІНА