



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 № 194-10 від 27.02.2019 р.

**Управління містобудування,
архітектури та земельних
відносин**

**Куп'янської міської ради
Харківської області**

вул. Петра Іванова, 1, м. Куп'янськ,
Харківська область, 63701

Стосовно пропозицій щодо
удосконалення проекту
регуляторного акта

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 Куп'янської міської ради Харківської області «Про затвердження Порядку продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення комунальної власності, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок» (далі - проект Рішення) та документи, що надані до нього листом управління містобудування, архітектури та земельних відносин Куп'янської міської ради Харківської області від 27.02.2019 р. № 194-10.

За результатами розгляду проекту Рішення, експертного висновку постійної комісії Куп'янської міської ради з правових питань, боротьби з корупцією, контролю за дотриманням законності, кадрової політики, депутатської діяльності та етики та аналізу регуляторного впливу до проекту Рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Проектом Рішення передбачається затвердити Порядок продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення комунальної власності, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок (далі - проект Порядку).

Препамбулою проекту Рішення визначено, що Куп'янська міська рада вирішила затвердити проект Порядку відповідно до статей 12, 83, 127, 128, 129 Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, законів України «Про



Державна регуляторна служба України

ВІХ №1624/0/20-19 від 14.03.2019

Колесніков Олександр Анатолійович



оцінку земель», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», постанов Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності», «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок» та керуючись статтею 25, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Частиною першою статті 3 Земельного кодексу України (далі - Кодекс) передбачено, що земельні відносини регулюються Конституцією України, цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно - правовими актами.

Так, відповідно до положень частини першої 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, емфітевзису) громадянам, юридичним особам та іноземним державам на підставах та в порядку, встановлених Кодексом.

Порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам встановлено положеннями статті 128 Кодексу.

Таким чином, повноваження органів місцевого самоврядування та процедура продажу земельних ділянок комунальної власності чітко визначені Кодексом, а можливості та/або необхідності додаткового врегулювання органами місцевого самоврядування питань у зазначеній сфері, чинним законодавством не передбачено.

Згідно з частиною другою статті 19 Конституції України 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.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Систему та гарантії місцевого самоврядування в Україні, засади організації та діяльності, правового статусу і відповідальності органів та посадових осіб місцевого самоврядування визначає Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Частиною третьою статті 24 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією і законами України, та керуються у своїй діяльності Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, а в Автономній Республіці Крим - також нормативно-правовими актами Верховної Ради і Ради міністрів Автономної Республіки Крим, прийнятими у межах їхньої компетенції.

Також, статтею 4 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що одним із основних принципів місцевого самоврядування є законність.



Тобто, органи місцевого самоврядування повинні діяти в межах повноважень, якими вони наділяються Конституцією або законами для виконання покладених на них функцій.

Підсумовуючи вищенаведене, проект рішення Куп'янської міської ради Харківської області «Про затвердження Порядку продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення комунальної власності, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок» 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.

Про результати розгляду цього листа пропонуємо поінформувати Державну регуляторну службу України.

**Голова Державної
регуляторної служби України**



Ксенія ЛЯПІНА

