



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011, тел./факс (044) 239-76-40

E-mail: inform@drs.gov.ua, Сайт: www.drs.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 39582357

від _____ № _____ на № _____ від _____ 20__ р.

Покровська міська рада Донецької області

пл. Шибанкова, 11,
м. Покровськ,
Донецька область, 85300

*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 Покровської міської ради Донецької області «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом Покровської міської ради Донецької області від 15.01.2020 № 02/25-044.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії міської ради з питань містобудування, будівництва і земельних відносин, а також аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок у м. Покровськ (далі – Положення).

Пунктом 2 проекту рішення передбачається затвердити склад конкурсної комісії з відбору суб'єкта оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Пунктом 3 проекту рішення передбачається затвердити типовий договір про оплату авансового внеску.

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

Так, статтею 12 ЗКУ визначені повноваження органів місцевого

Державна регуляторна служба України

ВІХ №851/0/20-20 від 07.02.2020

Юранська Інна Дмитрівна



самоврядування у галузі земельних відносин.

Відповідно до статті 2 Закону України «Про оцінку земель» правове регулювання оцінки земель здійснюється відповідно до Конституції України, ЗКУ, Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», цього Закону, законів України, інших нормативно-правових актів, прийнятих відповідно до них.

Згідно із статтею 15 Закону України «Про оцінку земель» підставою для проведення оцінки земель (бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок) є рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування.

Підставами для проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки є договір, який укладається заінтересованими особами в порядку, встановленому законом, а також рішення суду.

Статтею 9 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» зазначено, що методичне регулювання оцінки майна здійснюється у відповідних нормативно-правових актах з оцінки майна: положеннях (національних стандартах) оцінки майна, що затверджуються Кабінетом Міністрів України, методиках та інших нормативно-правових актах, які розробляються з урахуванням вимог положень (національних стандартів) і затверджуються Кабінетом Міністрів України або Фондом державного майна України.

Відповідно до вимог статті 10 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» оцінка майна проводиться на підставі договору між суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання та замовником оцінки або на підставі ухвали суду про призначення відповідної експертизи щодо оцінки майна.

У випадках, визначених нормативно-правовими актами з оцінки майна, які затверджуються Кабінетом Міністрів України, суб'єкти оціночної діяльності – органи державної влади та органи місцевого самоврядування здійснюють оцінку майна самотійно на підставі наказу керівника.

Якщо законодавством передбачена обов'язковість проведення незалежної оцінки майна, органи державної влади та органи місцевого самоврядування виступають замовниками проведення такої оцінки майна шляхом укладання договорів з суб'єктами оціночної діяльності – суб'єктами господарювання, визначеними на конкурсних засадах у порядку, встановленому законодавством.

Відбір суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання для оцінки об'єктів державної власності здійснюється на конкурсних засадах у порядку, що встановлюється Фондом державного майна України.

В інших випадках проведення незалежної оцінки майна, відповідно до вимог Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891, відбір суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання здійснюється замовником такої оцінки самотійно.

Законом України від 25.12.2015 № 922-VII «Про публічні закупівлі» (далі – Закон № 922) установлені правові та економічні засади здійснення закупівель

товарів, робіт і послуг для забезпечення потреб держави та територіальної громади.

Відповідно до абзаців другого та третього частини першої статті 2 Закону № 922, цей Закон застосовується до замовників, за умови, що вартість предмета закупівлі товару (товарів), послуги (послуг) дорівнює або перевищує 200 тисяч гривень, 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.

Під час здійснення закупівлі товарів, робіт і послуг, вартість яких є меншою за вартість, що встановлена в абзацах другому і третьому цієї частини, замовники повинні дотримуватися принципів здійснення публічних закупівель, установлених цим Законом № 922, та можуть використовувати електронну систему закупівель з метою відбору постачальника товару (товарів), надавача послуги (послуг) та виконавця робіт для укладення договору.

Тобто, замовник самостійно приймає рішення про використання електронної системи закупівель у зазначеному випадку.

Згідно із частиною другою статті 2 Закону № 922 умови, порядок та процедури закупівель товарів, робіт і послуг регулюються виключно цим Законом та/або Законом України «Про особливості здійснення закупівель товарів, робіт і послуг для гарантованого забезпечення потреб оборони», крім випадків, передбачених цим Законом.

Допорогові закупівлі товарів, робіт і послуг, вартість яких є меншою за вартість, що встановлена в абзацах другому та третьому частини першої статті 2 Закону № 922, здійснюються відповідно до Інструкції про порядок використання електронної системи закупівель, затвердженої наказом ДП «Прозорро» від 19.03.2019 № 10 (із змінами).

На сьогодні чинним законодавством України не передбачено повноважень органів місцевого самоврядування щодо затвердження ними будь-яких власних положень про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності та типових договорів про оплату авансового внеску.

Відповідно до вимог частини другої 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.

Таким чином, проект рішення Покровської міської ради Донецької області «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок» 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.

Підсумовуючи викладене вище, Державна регуляторна служба України повідомляє про відсутність правових підстав для прийняття Покровською міською радою Донецької області проекту рішення «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок».

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

**Т. в. о. Голови Державної
регуляторної служби України**



Олег МІРОШНІЧЕНКО

