



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.

Виконавчий комітет
Коровинської сільської ради
Недригайлівського району
Сумської області
вул. Київська, 41, с. Коровинці,
Недригайлівський район, Сумська область,
42140

*Стосовно пропозицій 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 Коровинської сільської ради Недригайлівського району Сумської області «Про утворення комісії з добору земельних ділянок та/або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами, виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавців земельних торгів на конкурентних засадах» (далі – проект рішення 1), «Про затвердження Положення про порядок надання земельних ділянок громадянам в межах норми безоплатної передачі за рахунок земель комунальної власності Коровинської сільської ради» (далі – проект рішення 2), а також документи, що надані до них листом виконавчого комітету Коровинської сільської ради Недригайлівського району Сумської області від 29.09.2020 № 02-28/722.

За результатами проведеного аналізу проектів рішень 1-2, експертних висновків постійної комісії Коровинської сільської ради, а також аналізів регуляторного впливу до проектів рішень 1-2 на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Щодо проекту рішення 1

Проектом рішення 1 передбачається, зокрема, затвердити Положення про комісію з добору земельних ділянок та/або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами, конкурсного відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавців земельних торгів на конкурентних засадах.

Згідно із пунктом 34 пункту 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до виключної компетенції сільських, селищних, міських рад віднесено вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин.



30 02200117709 0 0 0 0 1

Державна регуляторна служба України
ВІХ №6988/0/20-20 від 21.10.2020

Юсупова Богдана Владиславівна



Статтею 12 Земельного кодексу України (далі - Кодекс) встановлено, що до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст належать, зокрема, передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб, надання земельних ділянок у користування із земельної власності, вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу, а також вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

Відповідно до вимог частин першої та другої статті 127 Кодексу органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень, визначених статтею 22 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. 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.

Вимогами глави 21 Кодексу врегульовані питання стосовно обов'язковості продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах) (стаття 134), проведення земельних торгів у формі аукціону (стаття 135), добору земельних ділянок державної чи комунальної власності та/або прав на них, які виставляються на земельні торги та підготовки лотів для продажу на земельних торгах (стаття 136), підготовки до проведення та порядку проведення земельних торгів (стаття 137), встановлення результатів торгів (стаття 138) та оприлюднення результатів земельних торгів (стаття 139).

Отже, порядок проведення земельних торгів встановлений Кодексом, а можливості та/або необхідності додаткового врегулювання органами місцевого самоврядування зазначених питань чинним законодавством України не передбачено.

Крім того, відповідно до частини шостої статті 136 Кодексу 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.

Спеціальним законом, яким встановлені правові та економічні засади здійснення закупівель товарів, робіт і послуг для забезпечення потреб держави та територіальних громад є Закон України «Про публічні закупівлі».

Відповідно до пункту 4 розділу X «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про публічні закупівлі» до 1 січня 2022 року замовник може утворювати тендерний комітет (комітети) для організації та проведення процедур закупівель. Замовник має право визначити уповноважену особу (осіб) та тендерний комітет (комітети) за умови, що кожен із них буде відповідальним за організацію та проведення конкретних процедур закупівель. Склад тендерного комітету та положення про тендерний комітет у разі створення затверджуються рішенням замовника. Примірне положення про тендерний комітет затверджується Уповноваженим органом.



Примірне положення про тендерний комітет або уповноважену особу (осіб), затверджене наказом Міністерства економічного розвитку і торгівлі України від 30.03.2016 № 557.

Водночас на сьогодні, чинним законодавством не передбачені повноваження органів місцевого самоврядування затверджувати положення про комісію з добору земельних ділянок та/або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами, конкурсного відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавців земельних торгів на конкурентних засадах.

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.

Підсумовуючи вищенаведене, проект рішення 1 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.

Одночасно пропонуємо рішення 27 сесії 7 скликання Коровинської сільської ради Недригайлівського району Сумської області від 17.01.2020 № 10/27, в частині Положення про комісію з добору земельних ділянок та/або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами, конкурсного відбору виконавців робіт із землеустрою, оцінки земель та визначення виконавців земельних торгів на конкурентних засадах, визнати таким, що втратило чинність, у зв'язку з його невідповідністю чинному законодавству.

Щодо проекту рішення 2

Проектом рішення 2 передбачається затвердити Положення про порядок надання земельних ділянок громадянам в межах норми безоплатної передачі за рахунок земель комунальної власності Коровинської сільської ради.

Порядок набуття права на землю громадянами та юридичними особами регламентується главою 19 Кодексу.

Так, главою 19 Кодексу врегульовані питання стосовно підстав набуття права на землю із земель державної та комунальної власності (стаття 116), передачі земельних ділянок державної власності у комунальну власність чи земельних ділянок комунальної власності у державну власність (стаття 117), порядку безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами (стаття 118), набуття права на земельну ділянку за давністю користування (набувальна давність) (стаття 119), переходу права на земельну ділянку у разі набуття права на жилий будинок, будівлю або споруду (стаття 120), норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам (стаття 121), повноваження органів виконавчої влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування (стаття 122), порядку надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування (стаття 123), порядку передачі земельних ділянок в оренду (стаття 124), виникнення права на земельну ділянку (стаття 125), оформлення речових прав на земельну ділянку (стаття 126).



Згідно із частиною першою статті 116 Кодексу громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених Земельним кодексом України або за результатами аукціону.

Частиною першою статті 3 Кодексу передбачено, що земельні відносини регулюються Конституцією України, цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Згідно із підпунктом 34 пункту 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до виключної компетенції сільських, селищних, міських рад віднесене вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин.

Статтею 12 Кодексу встановлено, що до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст належать, зокрема, передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб, надання земельних ділянок у користування із земельної власності, вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу, а також вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

Таким чином, повноваження органів місцевого самоврядування та порядок надання земельних ділянок громадянам визначені Земельним кодексом України, а можливості та/або необхідності додаткового врегулювання питань у зазначеній сфері органами місцевого самоврядування чинним законодавством не передбачено.

Підсумовуючи наведене вище, проект рішення 2 не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, а саме з принципом доцільності - обґрунтована необхідність запровадження державного регулювання господарських, відносин з метою вирішення існуючої проблеми.

Одночасно пропонуємо рішення 25 сесії 7 скликання Коровинської сільської ради Недригайлівського району Сумської області від 20.12.2019 20/25 «Про затвердження Положення про порядок надання земельних ділянок громадянам в межах норми безоплатної передачі за рахунок земель комунальної власності Коровинської сільської ради» та рішення 29 сесії 7 скликання Коровинської сільської ради Недригайлівського району Сумської області 12.03.2020 № 7/29 Про внесення змін до рішення 25 сесії 7 скликання Коровинської сільської ради від 20.12.2019 року № 20/25 «Про затвердження Положення про порядок надання земельних ділянок громадянам в межах норми безоплатної передачі за рахунок земель комунальної власності Коровинської сільської ради», визнати такими, що втратили чинність у зв'язку з їх невідповідністю чинному законодавству.

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

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



Олег МІРОШНІЧЕНКО

