



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.

Підгаєцька міська рада Тернопільського району Тернопільської області

вул. Шевченка, 39, м. Підгайці,
Тернопільський район,
Тернопільська область, 48000

*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 Підгаєцької міської ради Тернопільської області «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення незалежної (експертної грошової) оцінки земельних ділянок» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом Підгаєцької міської ради Тернопільської області від 30.08.2021 № 980.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва, а також аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається створити комісію для проведення конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності.

Пунктом 2 проекту рішення передбачається затвердити Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення незалежної (експертної грошової) оцінки земельних ділянок (далі – проект Положення).

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 сільських, селищних, міських рад та їх виконавчих органів у галузі земельних відносин.

Державна регуляторна служба України

ВІХ №6859/0/20-21 від 30.09.2021



АСУД "ДОК ПРОФ З"

ВІХ №6859/0/20-21 від 30.09.2021

Кучер Олексій Володимирович

КЕП Кучер Олексій Володимирович

58E2D9E7F900307B040000003BF53000408B8E00

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 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.

Відповідно до пункту 12 Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 20.02.2019 № 224) з метою проведення незалежної оцінки майна державні органи приватизації, які є замовниками оцінки, забезпечують відбір суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання у випадках:

внесення державного майна, зокрема земельних ділянок, до статутного капіталу державних акціонерних товариств, господарських товариств, холдингових компаній (державних холдингових компаній), якщо державний орган приватизації є засновником такої компанії;

перетворення державних підприємств в акціонерні товариства державним органом приватизації;



повернення об'єктів приватизації у державну власність (крім повернення пакетів акцій);

визначення розміру збитків, що призвели до завдання майнової шкоди державі (в особі державних органів приватизації);

визначення розміру компенсації державному органу приватизації вартості акцій (часток) у разі неможливості їх отримання;

визначення необхідності, розміру та виду майнового забезпечення під час надання кредитів (позик), залучених державою або під державні гарантії;

приватизації шляхом викупу об'єктів малої приватизації державної форми власності, крім випадків, передбачених частинами восьмою і десятою статті 15 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна»;

приватизації державних об'єктів малої приватизації (у тому числі державних єдиних майнових комплексів, що є об'єктами малої приватизації) у разі відсутності балансової вартості об'єктів (активів єдиного майнового комплексу);

приватизації державних єдиних майнових комплексів, що є об'єктами великої приватизації, за відсутності радника.

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.

В інших випадках проведення незалежної оцінки майна відповідно до вимог цієї Методики відбір суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання здійснюється замовником такої оцінки самостійно.

Водночас Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, яке затверджене наказом Фонду державного майна України від 31 грудня 2015 р. № 2075 (у редакції наказу Фонду державного майна України від 16 січня 2018 р. № 47), встановлює процедуру конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності - суб'єктів господарювання, визнаних такими згідно із Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»; суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель, визнаних такими згідно із Законом України «Про оцінку земель».

Законом України від 25.12.2015 № 922-VIII «Про публічні закупівлі» (далі – Закон № 922) встановлені правові та економічні засади здійснення закупівель товарів, робіт і послуг для забезпечення потреб держави, територіальних громад та об'єднаних територіальних громад.

Відповідно до пунктів 1 та 2 частини першої статті 3 Закону № 922 цей Закон застосовується до замовників, визначених пунктами 1 - 3 частини першої статті 2 цього Закону, за умови що вартість предмета закупівлі товару (товарів), послуги (послуг) дорівнює або перевищує 200 тисяч гривень, а робіт - 1,5 мільйона гривень; до замовників, визначених пунктом 4 частини першої статті 2 цього Закону, за умови що вартість предмета закупівлі товару (товарів), послуги (послуг) дорівнює або перевищує 1 мільйон гривень, а робіт - 5 мільйонів гривень.

У разі здійснення закупівель товарів, робіт і послуг, вартість яких не перевищує 50 тисяч гривень, замовник повинен дотримуватися принципів



здійснення публічних закупівель та може використовувати електронну систему закупівель, у тому числі електронні каталоги для закупівлі товарів.

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

Відповідно до частини четвертої статті 3 Закону № 922 відносини, пов'язані із сферою публічних закупівель, регулюється виключно цим Законом і не можуть регулюватися іншими законами, крім випадків, встановлених цим Законом.

Водночас на сьогодні чинним законодавством України не передбачено повноважень місцевих рад щодо врегулювання ними процедури конкурсного відбору суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, що підлягають продажу шляхом затвердження будь-яких положень чи порядків.

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 Підгаєцької міської ради Тернопільської області «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності для проведення незалежної (експертної грошової) оцінки земельних ділянок» не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципом доцільності – обґрунтована необхідність державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, та принципом адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив, а також не відповідає статті 5 Закону, згідно з якою забезпечення здійснення державної регуляторної політики включає, зокрема недопущення прийняття регуляторних актів, які є непослідовними або не узгоджуються з діючими регуляторними актами.

Про результати розгляду цього листа поінформувати Державну регуляторну службу України.

**Голова Державної
регуляторної служби України**

Олексій КУЧЕР

