



## ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

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

E-mail: [inform@drs.gov.ua](mailto:inform@drs.gov.ua), Сайт: [www.drs.gov.ua](http://www.drs.gov.ua), код згідно з ЄДРПОУ 39582357

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**Борсуківська сільська рада  
Кременецького району  
Тернопільської області**  
вул. Шевченка, 3, с. Борсуки,  
Кременецький район,  
Тернопільська область, 47412

*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 Борсуківської сільської ради Кременецького району Тернопільської області «Про затвердження Положення про порядок передачі земельних ділянок комунальної власності Борсуківської сільської ради в оренду» (далі - проект рішення), та документи, що надані до нього листом Борсуківської сільської ради Кременецького району Тернопільської області від 01.10.2021 № 02-1-04/706.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії Борсуківської сільської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування територій, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою, а також аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити Положення про порядок передачі земельних ділянок комунальної власності Борсуківської сільської ради в оренду(далі – проект Положення).

Відповідно до преамбули проект рішення розроблений на підставі пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельного кодексу України, статей 373, 374 Цивільного кодексу України, статті 288 Податкового кодексу України, законів України «Про оренду землі», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Державна регуляторна служба України

ВИХ №7602/0/20-21 від 03.11.2021



АСУД "ДОК ПРОФ З"

ВИХ №7602/0/20-21 від 03.11.2021

Кучер Олексій Володимирович

КЕП Кучер Олексій Володимирович

58E2D9E7F900307B040000003BF53000408B8E00

Статтею 2 Закону України «Про оренду землі» встановлено, що відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим Законом, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Згідно із пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України від 21.05.1997 № 280/97 ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі - Закон № 280/97-ВР) до виключної компетенції сільських, селищних, міських рад віднесено вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин.

Згідно із статтею 59 Закону № 280/97-ВР рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Відповідно до пункту 35 статті 26 Закону № 280/97-ВР до повноважень сільських, селищних та міських рад належить затвердження ставок земельного податку відповідно до Податкового кодексу України.

Відповідно до частини першої статті 12 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст віднесено, зокрема розпорядження землями територіальних громад, організація землеустрою тощо.

Згідно із статтею 93 Кодексу право оренди земельної ділянки – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

Частиною першою статті 116 Кодексу встановлено, що 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 цим Кодексом, або за результатами аукціону.

Порядок передачі земельних ділянок в оренду визначено статтею 124 Кодексу, згідно з якою передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу.

Статтею 13 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Відповідно до статті 16 Закону України «Про оренду землі» укладення договору оренди земельної ділянки із земель державної або комунальної власності здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування-орендодавця, прийнятого у порядку, передбаченому Земельним кодексом України, або за результатами земельних торгів.



Відповідно до статті 14 Закону України «Про оренду землі» типова форма договору землі затверджується Кабінетом Міністрів України. Так, Типовий договір оренди землі затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220 (із змінами)

Відповідно до норм статей 125 та 126 Кодексу право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав, а право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Водночас, ні Кодексом, ні законами України «Про оренду землі» та «Про місцеве самоврядування в Україні», ні іншими законодавчими та нормативно-правовими актами, на які посилається розробник у преамбулі проекту рішення, не передбачено повноважень органів місцевого самоврядування щодо можливості та/або необхідності затвердження будь-яких положень про оренду землі комунальної власності.

Відповідно до 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.

Враховуючи вищевикладене, проект рішення Борсуківської сільської ради Кременецького району Тернопільської області «Про затвердження Положення про порядок передачі земельних ділянок комунальної власності Борсуківської сільської ради в оренду» не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципами доцільності - обґрунтування необхідності 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.

**Голова Державної  
регуляторної служби України**

**Олексій КУЧЕР**

