



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011

тел. (044) 254-56-73, факс 254-43-93

e-mail: inform@dkrp.gov.ua

від _____ № _____
на № _____ від _____

Балтська міська рада

вул. Любомирська, 193,
м. Балта, Одеська область,
66101

Щодо надання пропозицій
з удосконалення проекту
регуляторного акта

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» 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 Балтської міської ради Одеської області «Про затвердження положення про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (пайів) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва»** (далі – Проект рішення), а також документи, що надані до нього листом Балтської міської ради Одеської області від 14.11.2016 № 2009.

Пунктом 1 Проекту рішення пропонується затвердити Положення про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (пайів) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (далі – проект Положення).

Відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях міської ради вирішуються питання регулювання земельних відносин.

Згідно з пунктом 17 Перехідних положень Земельного кодексу України сертифікати на право на земельну частку (пай), отримані громадянами, вважаються правовстановлюючими документами при реалізації ними права вимоги на відведення земельної частки (паю) в натурі (на місцевості) відповідно до законодавства. Сертифікати на право на земельну частку (пай) є дійсними до виділення власникам земельних часток

Державна регуляторна служба України

ВИХ №7921/0/20-16 від 27.12.2016



(паїв) у натурі (на місцевості) земельних ділянок та видачі їм державних актів на право власності на землю.

Преамбулою Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» визначено, що цей Закон визначає організаційні та правові засади виділення власникам земельних часток (паїв) земельних ділянок у натурі (на місцевості) із земель, що належали колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам на праві колективної власності, а також порядок обміну цими земельними ділянками.

Згідно з пунктом 12 Порядку організації робіт та методики розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 04.02.2004 № 122, нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки передаються в розпорядження сільських, селищних, міських рад чи райдержадміністрацій з метою надання їх в оренду.

Статтею 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» міська рада може приймати рішення про передачу нерозподілених (невитребуваних) земельних ділянок в оренду для використання за цільовим призначенням на строк до моменту отримання їх власниками державних актів на право власності на земельну ділянку, про що зазначається у договорі оренди земельної ділянки, а власники земельних часток (паїв) чи їх спадкоємці, які не взяли участь у розподілі земельних ділянок, повідомляються про результати проведеного розподілу земельних ділянок у письмовій формі, у разі якщо відоме їх місцезнаходження.

Пунктом 7 розділу 2 «Порядок надання Балтською міською радою Одеської області нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» проекту Положення (далі – розділ 2) встановлено обмеження для суб'єктів господарювання.

Оскільки частиною третьою статті 18 Господарського кодексу України органам місцевого самоврядування та їх посадовим особам забороняється приймати акти та вчиняти дії, які усувають конкуренцію або необґрунтовано сприяють окремим конкурентам у підприємницькій діяльності, чи запроваджують обмеження на ринку, пропонуємо виключити з проекту Положення пункт 7 розділу 2, а також посилання на цей пункт в абзаці другому пункту 10 розділу 2 й абзаці третьому пункту 4 розділу 3 «Порядок проведення Конкурсу на право укладання договору оренди в разі подання двох або більше заяв на отримання в оренду нерозподілених

(невитребуваних) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» (далі – розділ 3) проекту Положення.

Абзацом другим пункту 9 розділу 2, абзацом четвертим пункту 4 розділу 3 проекту Положення передбачено подання суб'єктом господарювання заяви про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв), але Проектом рішення не пропонується затвердження форми цієї заяви. Пропонуємо цей абзац після слів «часток (паїв)» доповнити словами «в довільній формі».

Враховуючи вимоги Порядку видачі довідки про відсутність заборгованості з податків, зборів, платежів, що контролюються органами доходів і зборів, затвердженого наказом Міністерства доходів і зборів України від 10.10.2013 № 567, абзац четвертий пункту 9 розділу 2, абзац четвертий пункту 4 розділу 3 проекту Положення пропонуємо викласти у редакції: «довідку про відсутність заборгованості з податків, зборів, платежів, що контролюються органами доходів і зборів».

Абзацом першим пункту 10 розділу 2 проекту Положення, абзацом сімнадцятим пункту 1 розділу 4 «Комісія з надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (паїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» проекту Положення (далі – розділ 4) передбачено право Комісії в будь-який час перевірити орендаря земельної частки (паю) на предмет дотримання ним умов оренди.

Підпунктом 1 пункту «б» частини першої статті 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» регламентовано, що здійснення контролю за додержанням земельного законодавства належить до відання виконавчих органів міських рад, а відповідно здійснення передбачених вище контрольних заходів не може бути покладено на Комісію.

Абзацом другим пункту 14 розділу 2 Проекту Положення встановлено проведення Балтською міською радою поступового збільшення розміру орендної плати залежно від результатів господарської діяльності та фінансово-економічного стану орендаря.

Разом з цим Проектом рішення не встановлено порядку оцінювання результатів господарської діяльності та фінансово-економічного стану орендаря, крім того, частиною другою статті 632 Цивільного кодексу України зміна ціни після укладення договору допускається лише у випадках і на умовах, встановлених договором або законом. Враховуючи зазначене, вважаємо за необхідне визначити процедуру оцінювання результатів господарської діяльності та фінансово-економічного стану орендаря.

Пункт 2 розділу 3 проекту Положення за аналогією права (використовується постанова Кабінету Міністрів України від 31.08.2011

№ 906 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу на право оренди державного майна») з метою дотримання принципу прозорості державної регуляторної політики пропонуємо доповнити абзацом «перелік документів, які подаються претендентами для участі в конкурсі». Керуючись зазначеним принципом, також пропонуємо пункт 3 розділу 3 доповнити абзацом «орендодавець не має права змінювати умови проведення конкурсу після опублікування оголошення про конкурс».

Пропонуємо в абзаці третьому пункту 1 розділу 4 проекту Положення слова «староста села на території колишньої сільської ради якого надається в оренду нерозподілена (невитребувана) земельна частка (най)» замінити словами «староста відповідного села/селища, на території якого знаходиться відповідна нерозподілена (невитребувана) земельна частка (най)», оскільки чинні законодавчі та нормативно-правові акти не містять визначення «колишня сільська рада». Відповідні зміни пропонуємо також внести до абзацу п'ятого цього ж пункту Проекту Положення.

Абзац двадцять четвертий пункту 1 розділу 4 проекту Положення після слів «відповідальні працівники Балтської міської ради Одеської області» пропонуємо доповнити словами «члени Комісії».

Таким чином, Проект рішення Балтської міської ради не відповідає таким принципам державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності, визначеним статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», як адекватність, ефективність та збалансованість.

З урахуванням вищевикладеного, Державна регуляторна служба України пропонує доопрацювати проект рішення Балтської міської ради Одеської області «Про затвердження положення про надання в оренду нерозподілених (невитребуваних) земельних часток (наїв) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» з урахуванням наданих пропозицій.

Про результати розгляду цього листа просимо поінформувати Сектор Державної регуляторної служби в Одеській області за адресою: 65025, м. Одеса, а/с 17.

В. о. Голови Державної регуляторної служби України



В. П. Загородній