



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11 м. Київ 01011, тел. (044) 254-56-73, факс (044) 254-43-93
E-mail: inform@dkrp.gov.ua, Web: <http://www.drs.gov.ua>, код ЄДРПОУ 39582357

від _____ № _____
на № _____ від _____

Виконавчий комітет Івано-Франківської міської ради

вул. М. Грушевського, 21,
м. Івано-Франківськ, 76004

*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 Івано-Франківської міської ради «Про затвердження Порядку передачі у власність та користування земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську» (далі - проект рішення) та документи, що надані до нього листом від 22.05.2019 № 421/01-24/03-06.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної депутатської комісії з питань підприємництва та регуляторної діяльності та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Пунктом 1 проекту рішення пропонується затвердити Порядок передачі у власність та користування земельних ділянок комунальної власності у м. Івано-Франківську (далі – проект Порядку).

Відповідно до преамбули проект рішення розроблено міською радою, керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду землі», «Про Державний земельний кадастр», «Про землеустрій», «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності», «Про адміністративні послуги», Земельним кодексом України та Податковим кодексом України.

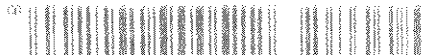
Згідно з пунктом 1.2. розділу 1 проекту Порядку, ним передбачається врегулювання організаційних відносин, пов'язаних з:

- передачею у власність громадянам України земельних ділянок комунальної власності;
- передачею земельних ділянок комунальної власності у постійне користування;
- передачею в оренду та суборенду земельних ділянок комунальної власності;
- встановлення земельного сервітуту;
- поділу та об'єднання земельних ділянок комунальної власності, розпорядження якими належить до компетенції Івано-Франківської міської ради;
- внесенням змін, розірванням, поновленням та припиненням дії договорів оренди та суборенди земельних ділянок комунальної власності.

Державна регуляторна служба України

ВИХ №5257/0/20-19 від 10.07.2019

Відповідає



Водночас відповідно до Земельного кодексу України (далі – Земельний кодекс) набуття права власності громадянами та юридичними особами на земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації, відбувається в порядку, визначеному частиною першою статті 128 цього Кодексу. Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами визначений статтею 118 цього Кодексу.

У свою чергу порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування встановлений статтею 123 Земельного кодексу, а порядок передачі земельних ділянок в оренду – статтею 124 цього Кодексу.

Відповідно до статті 6 Закону України «Про оренду землі», орендарі набувають права оренди земельної ділянки на підставах і в порядку, передбачених Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим та іншими законами України і договором оренди землі. Порядок укладення договору оренди землі визначений в статті 16 Закону України «Про оренду землі».

Питання суборенди землі врегульовані, зокрема, статтею 8 зазначеного вище Закону, а порядок встановлення земельних сервітутів визначений статтею 110 Земельного кодексу.

Відповідно до статті 119 Земельного кодексу, передача земельної ділянки у власність або у користування громадян на підставі набувальної давності здійснюється у порядку, встановленому цим Кодексом.

Згідно зі статтею 42 Земельного кодексу, земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України».

Відповідно до статті 3 Земельного кодексу, земельні відносини регулюються Конституцією України, цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

При цьому, частиною другою статті 19 Конституції України встановлено, 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.

Проте, ані Конституцією, ані законами, які регулюють земельні відносини, не передбачено повноважень органів місцевого самоврядування встановлювати порядки щодо передачі у власність та користування земельних ділянок комунальної власності.

Враховуючи зазначене, проект рішення не узгоджується 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 потреби у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням всіх прийнятних альтернатив.

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

**В.о. Голови Державної
регуляторної служби України**



Володимир ЗАГОРОДНІЙ

Яцушак К. М. (0342758005, 0993203208)

