



У К Р А Ї Н А
О Д Е С Ь К А О Б Л А С Н А Р А Д А

Р І Ш Е Н Н Я

**Про розгляд протесту прокурора Одеської області
на рішення Одеської обласної ради від 1 листопада 2003 року № 219-XXIУ
„Про затвердження Рекомендацій щодо порядку проведення земельних торгів
на території Одеської області”**

Виконуючим обов'язки прокурора Одеської області внесений протест на рішення Одеської обласної ради від 1 листопада 2003 року № 219-XXIУ „Про затвердження Рекомендацій щодо порядку проведення земельних торгів на території Одеської області” (далі - Рекомендації).

Право власності на землю набувається та реалізується на підставі Конституції України, Земельного кодексу України, а також інших законів, що видаються відповідно до них.

Відповідно до статті 134 та частини 5 статті 137 Земельного кодексу України земельні ділянки державної або комунальної власності, призначені для продажу суб'єктам підприємницької діяльності під забудову, підлягають продажу на конкурентних засадах (земельні торги). Земельні торги проводяться у порядку, встановленому законом.

Такий спеціальний закон, присвячений регулюванню процедури проведення земельних торгів, до цього часу не прийнятий, незважаючи на те, що Кабінету Міністрів України доручено розробити та подати на розгляд Верховної Ради України проект закону України про ринок землі до квітня 2002 року.

Оскільки відповідно до пункту 21 частини 1 статті 43 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні” до повноважень обласних рад віднесено вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин, та з метою забезпечення реалізації конституційних прав власності на землю громадян, юридичних осіб, організації формування, функціонування та регулювання ринку земель, підвищення ефективності використання земельних ресурсів та залучення інвестицій, збільшення надходжень до місцевих бюджетів, обласною радою було прийняте згадане рішення, яке за своїм характером є рекомендаційним.

На момент затвердження обласною радою Рекомендацій земельні торги не були віднесені до видів господарської діяльності, які підлягають ліцензуванню.

Дана господарська діяльність була віднесена до ліцензованих лише після прийняття Верховною Радою України 11 грудня 2003 року Закону України „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України”, на підставі якого були

внесені зміни до статті 9 Закону України „Про ліцензування певних видів господарської діяльності” (пункт 58 частини 1). Дані зміни набрали чинності 8 січня 2004 року, тобто після затвердження обласною радою опротестованих прокуратурою Рекомендацій.

Кабінетом Міністрів України до цього часу не визначено орган державної влади, який буде проводити ліцензування діяльності з проведення земельних торгів, також не розроблені умови ліцензування для здійснення цього виду діяльності.

У протесті прокурор зазначає, що відповідно до пункту 58 частини 1 статті 9 Закону України „Про ліцензування певних видів господарської діяльності” проведення земельних торгів є видом діяльності, який підлягає ліцензуванню. Постановою Кабінету Міністрів України від 14 листопада 2000 року № 1698 обласні ради не визначено як органи, які уповноважені ліцензувати діяльність, пов'язану з земельними торгами, тому, на думку прокуратури, затвердження Рекомендацій, якими передбачено організаційно-правові засади, порядок проведення земельних торгів та осіб, які їх здійснюють, виходить за межі повноважень обласних рад.

Зазначений висновок прокурора не в повній мірі відповідає вимогам чинного законодавства. Згаданим рішенням обласної ради не визначено обласну раду, або інший орган, який уповноважений ліцензувати господарську діяльність з проведення земельних торгів, також не визначено умови ліцензування цього виду діяльності.

Затверджені обласною радою Рекомендації лише узагальнили вимоги чинного на той час законодавства стосовно продажу земельних ділянок на конкурентних засадах, за характером є рекомендаційними й в основному використовуються як посібник для органів місцевого самоврядування.

Згідно з чинним законодавством (частина 3 статті 137 Земельного кодексу України) організатором земельних торгів є орган державної влади чи орган місцевого самоврядування, уповноважений здійснювати відчуження земельної ділянки, призначеної для продажу під забудову. Проведення земельних торгів здійснює юридична особа, яка має дозвіл (ліцензію) на проведення земельних торгів, на підставі договору з відповідним органом державної влади чи органом місцевого самоврядування.

Таким чином, під час прийняття рішення Одеської обласної ради від 1 листопада 2003 року № 219-XXIV „Про затвердження Рекомендацій щодо порядку проведення земельних торгів на території Одеської області” Одеська обласна рада діяла в межах наданих їй законом повноважень, а саме рішення не суперечило чинному на той момент законодавству.

Враховуючи вищевикладене, на підставі статті 43 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, статті 21 Закону України „Про прокуратуру”, обласна рада

ВИРІШИЛА:

1. Відхилити протест виконуючого обов'язки прокурора Одеської області на рішення Одеської обласної ради від 1 листопада 2003 року № 219-XXIV „Про затвердження Рекомендацій щодо порядку проведення земельних торгів на території Одеської області”.

2. Доручити Одеському обласному головному управлінню земельних ресурсів внести до обласної ради пропозиції стосовно приведення Рекомендацій щодо порядку проведення земельних торгів на території Одеської області у відповідність до чинного законодавства.

3. Рекомендувати районним державним адміністраціям, сільським, селищним, міським радам привести свої нормативні та інші акти стосовно проведення земельних торгів у відповідність до чинного законодавства.

4. Про прийняте рішення повідомити прокурора Одеської області.

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійні комісії обласної ради з питань земельних відносин та адміністративно-територіального устрою і з правових питань та регуляторної політики.