



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 _____ № _____

**Виконавчий комітет
Івано-Франківської
міської ради**

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

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 Івано-Франківської міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Івано-Франківська» (далі – проект рішення), а також документи, надані до нього листом виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради від 05.07.2015 за вихідним номером 1274/01-18/03-в, і повідомляє.

1. Проектом передбачається затвердити технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель м. Івано-Франківська, розроблену Державним підприємством науково-дослідного інституту проектування міст «Діпромісто» ім. Ю.М. Білоконя; ввести в дію з 01.01.2017 року нормативну грошову оцінку земель м. Івано-Франківська базовою вартістю 1 кв.м землі - 233, 35 грн.

Відповідно до статті 206 Земельного кодексу України використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка. Плата за землю справляється відповідно до закону.



Відповідно до статті 201 Земельного кодексу України залежно від призначення та порядку проведення грошова оцінка земельних ділянок може бути нормативною і експертною. Цією статтею Кодексу та статтею 5 Закону України «Про оцінку земель» визначено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, а також для визначення державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом та втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва і вартості земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Пунктом 289.1 статті 289 Податкового кодексу України зазначено, що для визначення розміру податку та орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок.

Статтею 13 Закону України «Про оцінку земель» визначено перелік випадків, в яких проводиться обов'язкова нормативна грошова оцінка земельних ділянок, у тому числі у разі визначення розміру земельного податку та визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності.

Статтею 18 Закону України «Про оцінку земель» визначено, що **нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться відповідно до державних стандартів, норм, правил, а також інших нормативно-правових актів на землях усіх категорій та форм власності.**

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення проводиться не рідше ніж один раз на 5 - 7 років.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться юридичними особами, які є розробниками документації із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій».

Державні стандарти, норми і правила у сфері землеустрою встановлюють комплекс якісних та кількісних показників, параметрів, що регламентують розробку і реалізацію документації із землеустрою з урахуванням екологічних, економічних, соціальних, природно-кліматичних та інших умов (стаття 24 Закону України «Про оцінку земель»).

За результатами нормативної грошової оцінки земельних ділянок складається технічна документація, яка затверджується відповідною сільською, селищною, міською радою (статті 20, 23 Закону України «Про оцінку земель»).

Види документації із землеустрою визначені статтею 25 Закону України «Про землеустрій», якою також визначено, що відповідність документації із землеустрою положенням нормативно-технічних документів, державних стандартів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується у паперовій формі - підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою.

Грошова оцінка земельних ділянок проводиться за методикою, яка затверджується Кабінетом Міністрів України (пункт 5 стаття 201 Земельного кодексу України).

Порядок проведення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів встановлено постановою Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 № 213 «Про Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» та наказом Державного комітету України по земельних ресурсах, Міністерства аграрної політики України, Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України, Української академії аграрних наук від 27.01.2006 №18/15/21/11 «Про Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів», який зареєстровано в Міністерстві юстиції України 05.04.2006 за №388/12262.

Відповідно до статті 9 Закону України «Про державну експертизу землевпорядної документації» обов'язковій державній експертизі підлягає технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Отже, технічна документація з нормативної грошової оцінки земель населеного пункту є одним із видів документації із землеустрою, яка розробляється не рідше ніж один раз на 5 - 7 років на підставі рішення органу місцевого самоврядування (сільська, селищна, міська рада) та після одержання висновку державної землевпорядної експертизи затверджується цим органом місцевого самоврядування (сільською, селищною, міською радою), а відповідальність за склад, зміст і правила оформлення документації із землеустрою покладається на сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою.

Разом з тим відповідно до частини четвертої статті 23 Закону України «Про оцінку землі» рішення рад щодо технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок набирають чинності у строки, встановлені відповідно до пункту 271.2 статті 271 Податкового кодексу України, а саме: **рішення рад щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування нормативної грошової оцінки земель або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.**

Просимо врахувати надані пропозиції стосовно запропонованого проекту рішення, та поінформувати Сектор державної регуляторної служби в Івано-Франківській області (контактні дані: завідувач Сектору Соболевський Андрій Романович, кабінет № 14 вулиця М. Грушевського, 31 м. Івано-Франківськ, 76004)

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



В. П. Загородній