



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 10.04.2017 № 2373/0/20-17

Врубівська селищна рада

вул. Шкільна, 11, смт Врубівка,
Попаснянський район, Луганська
область, 93330

Щодо розгляду проекту рішення

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» розглянула проект рішення Врубівської селищної ради Попаснянського району Луганської області «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель смт Врубівка, с. Новоіванівка, с-ще Миколаївка Врубівської селищної ради Попаснянського району Луганської області» (далі – проект рішення), наданий листом Врубівської селищної ради від 13.03.2017 № 02-13/96, та повідомляє наступне.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів смт Врубівка, с. Новоіванівка, с-ще Миколаївка Врубівської селищної ради Попаснянського району Луганської області.

Порядок проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок встановлено вимогами Земельного кодексу України, Законів України «Про оцінку земель», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про землеустрій», законів України, інших нормативно-правових актів, прийнятих відповідно до них.

Відповідно до статей 15 та 18 Закону України від 11.11.2003 № 1378 «Про оцінку земель» (далі – Закон № 1378), підставою для проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок є рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування.

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 (стаття 18 Закону № 1378).

Статтею 20 Закону № 1378 та Закону України від 22.05.2003 № 858 «Про землеустрій» (далі – Закон № 858) встановлено, що за результатами нормативної грошової оцінки земельних ділянок складається технічна документація із землеустрою, що визначає технічний процес проведення



заходів з використання та охорони земель без застосування елементів проектування. Заходи, передбачені затвердженою в установленому порядку документацією із землеустрою, є обов'язковими для виконання органами державної влади та органами місцевого самоврядування, власниками землі, землекористувачами, у тому числі орендарями.

Розробниками технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок є особи, які згідно із Законом України «Про землеустрій» мають право на здійснення діяльності у сфері землеустрою (стаття 7 Закону № 1378).

Статтею 26 Закону № 858 встановлено, що розробниками документації із землеустрою є юридичні та фізичні особи, які отримали ліцензії на проведення робіт із землеустрою відповідно до закону. Згідно зі статтею 28 цього ж Закону, розробники документації із землеустрою за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Визначення нормативно грошової оцінки земель населених пунктів здійснюється ліцензіатами, які отримали ліцензії на проведення робіт із землеустрою відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 № 213 «Про Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів».

Також звертаємо увагу, що відповідно до Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації» технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок підлягає обов'язковій державній експертизі, метою якої є дослідження, перевірка, аналіз та оцінка об'єктів експертизи на предмет їх відповідності вимогам законодавства, встановленим стандартам, нормам і правилам, а також підготовка обґрунтованих висновків для прийняття рішень щодо об'єктів експертизи.

Згідно із статтею 23 Закону № 1378, технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок у межах населених пунктів затверджується відповідною сільською, селищною, міською радою.

Таким чином, органи місцевого самоврядування виступають замовниками робіт з нормативної грошової оцінки земельних ділянок та на пленарних засіданнях лише затверджують технічну документацію з нормативної грошової оцінки землі, розроблену у відповідності до вимог чинного законодавства.

Проте, що стосується пункту 2 проекту рішення, яким передбачається затвердження середньої (базової) вартості одного кв.м забудованих земель по населеним пунктам, необхідно зазначити, що відповідно до вимог чинного законодавства базова вартість є складовою технічної документації з нормативної грошової оцінки земель і не підлягає затвердженню шляхом додаткового виокремлення.

Підсумовуючи викладене, проект рішення потребує доопрацювання, зокрема в частині виключення пункту 2 його з метою приведення у відповідність до вимог чинного законодавства України.

Одночасно зазначаємо, що у разі доопрацювання проекту рішення Врубівської селищної ради Попаснянського району Луганської області «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель смт Врубівка, с. Новоіванівка, с-ще Миколаївка Врубівської селищної ради Попаснянського району Луганської області», відповідно до наведених вище зауважень та пропозицій до нього, даний проект може не містити норм регуляторного характеру, а його прийняття не потребуватиме реалізації процедур, передбачених Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності». При цьому рішення про віднесення такого проекту до регуляторних актів, буде прийматись Державною регуляторною службою України після здійснення всебічного аналізу його повного тексту.

**Голова Державної регуляторної
служби України**



К.М. Ляпіна