



## 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](mailto:inform@dkrp.gov.ua)

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Лизогубовослобідська сільська рада**  
**Згурівського району Київської області**  
вул. Дружби, 2, с. Лизогубова Слобода,  
Згурівський р-н, Київська обл., 07650

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 Лизогубовослобідської сільської ради Згурівського району Київської області «Про затвердження нормативної грошової оцінки земель сільського населеного пункту Лизогубова Слобода Лизогубовослобідської сільської ради Згурівського району Київської області» (далі – проект рішення) та документи, що надані до цього листом Лизогубовослобідської сільської ради Згурівського району Київської області від 03.07.2017 № 02-03-254.

За результатами проведеного аналізу вищезазначеного проекту рішення, експертного висновку відповідальної постійної комісії з питань планування бюджету фінансів контролю і розподілу майна щодо його регуляторного впливу та аналізу регуляторного впливу проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон) встановлено наступне.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель сільського населеного пункту Лизогубова Слобода Лизогубовослобідської сільської ради Згурівського району Київської області, а пунктом 2 проекту рішення затвердити базову вартість одного квадратного метра території.

Частиною другою статті 201 Земельного кодексу України (далі - Кодекс) та статтею 5 Закону України від 11.11.2003 № 1378 «Про оцінку земель» (далі – Закон № 1378) передбачено, що грошова оцінка земельних ділянок залежно від призначення та порядку проведення може бути нормативною і експертною.

Державна регуляторна служба України

ВІХ №7266/0/20-17 від 19.08.2017



Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель тощо.

Експертна грошова оцінка використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок. Грошова оцінка земельних ділянок проводиться за методикою, яка затверджується Кабінетом Міністрів України (стаття 201 Кодексу).

На підставі статті 5 та відповідно до статті 13 Закону № 1378, якою визначено випадки обов'язкового проведення грошової оцінки земельних ділянок, нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні (крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою) та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, 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.

Відповідно до статей 15 та 18 Закону № 1378 підставою для проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок є рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування. При цьому зазначаємо, що згідно із положеннями статті 15 Закону № 1378 нормативна грошова оцінка земельних ділянок може проводитися на підставі договору, який укладається заінтересованими особами в порядку, встановленому законом.

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 (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.

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. При цьому, законодавством України не передбачено вимог щодо встановлення органами місцевого самоврядування базової вартості 1 кв. м. землі в грошовому еквіваленті.


Натомість, пунктом 1 проекту рішення пропонується затвердити базову вартість одного квадратного метра території у розмірі 61.88 гривень, що не передбачено вимогами чинного законодавства.

Враховуючи зазначене, проект рішення не узгоджується з вимогами статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», зокрема з принципом доцільності - обґрунтована необхідність запровадження державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, а також з принципом адекватності – відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішення існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

Таким чином, пропонуємо привести проект рішення Лизогубовослобідської сільської ради Згурівського району Київської області «Про затвердження нормативної грошової оцінки земель сільського населеного пункту Лизогубова Слобода Лизогубовослобідської сільської ради Згурівського району Київської області» у відповідність до вимог чинного законодавства України з урахуванням наданих вище зауважень.

Про результати розгляду цього листа просимо поінформувати Державну регуляторну службу України в установленому законодавством порядку.

Голова Державної  
регуляторної служби України



К. М. Ляпіна