



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 _____

**Новослобідська сільська рада
Путивльського району
Сумської області**

вул. Першотравнева, 3, с. Нова Слобода,
Путивльський район,
Сумська область, 41530

*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 Новослобідської сільської ради Путивльського району Сумської області «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Князівка Новослобідської сільської ради Путивльського району Сумської області» (далі – проект рішення), та документи, що надані до нього листом Новослобідської сільської ради Путивльського району Сумської області від 14.03.2019 № 328/02-21.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку відповідальної постійної комісії сільської ради з питань регламенту, депутатської етики, освіти, культури, охорони здоров'я, фізкультури, спорту, соціальної політики, права людини, законності, регуляторної діяльності, запобігання і протидії корупції та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель села Князівка (Князівський старостинський округ) Новослобідської сільської ради Путивльського району Сумської області, розроблену ДП «Сумський науково – дослідним та проектним інститутом землеустрою».

Пунктом 2 проекту рішення передбачається встановити, що середня (базова) вартість 1 кв. м. земель села складає 97,24 грн./кв.м.

Державна регуляторна служба України

ВИХ №3021/0/20-19 від 08.05.2019

Юсупова Богдана Владиславівна



Відповідно до положень Земельного кодексу України, оцінка земель різного призначення проводиться для порівняльного аналізу ефективності їх використання. Дані економічної оцінки земель є основою грошової оцінки земельної ділянки різного цільового призначення.

Залежно від призначення та порядку проведення грошова оцінка земельних ділянок може бути нормативною і експертною.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель, та у разі визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності (стаття 201 Земельного кодексу України, стаття 13 та частина перша статті 15 Закону України «Про оцінку земель» від 11.11.2003 № 1378 (далі – Закон № 1378)).

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

Згідно із положеннями статей 15 та 18 Закону № 1378, підставою для проведення оцінки земель (бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок) є рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування.

Положеннями статті 15 Закону № 1378 встановлено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок може проводитися на підставі договору, який укладається заінтересованими особами в порядку, встановленому законом.

Окремо звертаємо увагу, що згідно із положеннями пункту 3 частини першої статті 15 Закону України «Про оренду землі» від 06.10.1998 № 161, істотною умовою договору оренди землі є орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення, перегляду та відповідальності за її несплату.

При цьому, нормативна грошова оцінка земель є основою для визначення розміру орендної плати, а зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки є підставою для перегляду розміру орендної плати.

Відповідно до положень статті 18 Закону № 1378, 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, та не рідше одного разу для земельних ділянок:

- розташованих у межах населених пунктів, незалежно від їх цільового призначення - на 5 - 7 років;
- сільськогосподарського призначення, розташованих за межами населених пунктів - на 5 - 7 років;
- несільськогосподарського призначення - не рідше ніж один раз на 7 - 10 років.

За результатами нормативної грошової оцінки земельних ділянок на підставі положень статті 20 Закону № 1378 складається технічна документація



із землеустрою, відповідно до вимог Закону України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858 (далі - Закон № 858).

Замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі (стаття 26 Закону № 858).

Розробниками технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок є особи, які згідно із Законом № 858 мають право на здійснення діяльності у сфері землеустрою (стаття 7 Закону № 1378).

Статтею 26 Закону № 858 встановлено, що розробниками документації із землеустрою є юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою, та фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою. Згідно із статтею 28 цього Закону, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією, договором та законом.

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 (стаття 20 Закону № 1378).

Звертаємо увагу, що відповідно до Закону України «Про державну експертизу земельпорядної 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.

Дані про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки оформляються як витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель, що подається платником податку до контролюючого органу за місцезнаходженням та місцем розташування земельної ділянки разом із декларацією такого платника податку, з уточненою інформацією про площу земельної ділянки, а також відомості про наявність земельних ділянок (стаття 20 Закону № 1378, статті 288 та 295 Податкового кодексу України).

Отже, відповідно до положень Земельного та Податкового кодексів України, Законів України «Про оцінку земель», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про землеустрій» 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.

Враховуючи викладене, рішення органів місцевого самоврядування про затвердження нормативної грошової оцінки населеного пункту не є

регуляторними актами у розумінні Закону, у зв'язку з чим, пропонуємо виключити пункт 2 з проекту рішення Новослобідської сільської ради Путивльського району Сумської області «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Князівка Новослобідської сільської ради Путивльського району Сумської області»

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

**Голова Державної
регуляторної служби України**



Ксенія ЛЯПІНА



Юсупова (099)3536047