



ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011, тел./факс (044) 239-76-40
E-mail: inform@drs.gov.ua, Сайт: www.drs.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 39582357

від _____ № _____ на № _____ від _____ 20__ р.

Департамент земельних відносин виконавчого комітету Харківської міської ради Харківської області
вул. Квітки - Основ'яненка, 7,
м. Харків, 61003

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 Харківської міської ради Харківської області «Про затвердження Порядку впровадження нормативної грошової оцінки земель міста Харкова станом на 01.01.2018» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом Департаменту земельних відносин виконавчого комітету Харківської міської ради Харківської області від 16.12.2019 № 9528/0/225-19.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку постійної комісії з питань забезпечення громадського порядку, дотримання законності, охорони прав, свобод та законних інтересів громадян, а також аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

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 лісгосподарського 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, стаття 13, частина перша статті 15 Закону України «Про оцінку земель»).



Згідно із положеннями статей 15 та 18 Закону України від 11.11.2003 № 1378 «Про оцінку земель» (далі – Закон № 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 пунктом 3 частини першої статті 15 Закону України від 06.10.1998 № 161 «Про оренду землі» 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.

За результатами нормативної грошової оцінки земельних ділянок на підставі положень статті 20 Закону № 1378 складається технічна документація із землеустрою, відповідно до вимог Закону України від 22.05.2003 № 858 «Про землеустрій» (далі – Закон № 858).

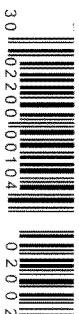
Замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі (стаття 26 Закону № 858).

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 землевпорядної 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 контролюючому 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, входячи з 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 лише 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 в розумінні Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» за умови, якщо рішення про їх затвердження не містить інших правових норм, у тому числі, щодо встановлення базової вартості 1 кв. м. землі в грошовому еквіваленті, що не передбачено вимогами законодавства.

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

**Т. в. о. Голови Державної
регуляторної служби України**



Олег МІРОШНІЧЕНКО

