



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.

**Виконавчий комітет
Херсонської міської ради**
пр. Ушакова, 37, м. Херсон,
73003

*Стосовно пропозицій щодо удосконалення
проектів регуляторних актів*

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 Херсонської міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Херсона» (далі – проект рішення), а також документи, що надані до нього листом виконавчого комітету Херсонської міської ради від 04.06.2020 № 9-289-3127.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку та аналізу регуляторного впливу до проекту рішення на відповідність вимогам статті 4 Закону, повідомляємо.

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

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

Державна регуляторна служба України
ВІХ №3843/0/20-20 від 17.06.2020

Катіна Олександра Георгіївна



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 лісогосподарського 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 (стаття 18 Закону № 1378).

Статтею 20 Закону № 1378 та Законом України від 22.05.2003 № 858-IV «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 володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням, та, у складі яких працює за основним місцем роботи сертифіковані інженери-землевпорядники, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою. Згідно зі статтею 28 цього ж Закону розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених документацією із землеустрою, відповідно до договору і законодавством.

Технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок у межах населених пунктів затверджується відповідною сільською, селищною, міською радою.



Дані про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки оформляються як витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель (стаття 20 Закону № 1378).

Таким чином, органи місцевого самоврядування виступають лише тільки замовниками робіт з нормативної грошової оцінки земельних ділянок та на пленарних засіданнях затверджують **лише 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. метра землі в грошовому еквіваленті.

Натомість, пунктом 2 проекту рішення передбачено встановити середню (базову) вартість земель населеного пункту міста Херсона на рівні 362,24 грн. за 1 кв. метр, що не відповідає вимогам чинного законодавства.

Враховуючи наведене вище, проект рішення Херсонської міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Херсона» не узгоджується з вимогами статті 4 Закону, зокрема з принципами доцільності - обґрунтована необхідність запровадження державного регулювання господарських відносин з метою вирішення існуючої проблеми, та адекватності - відповідність форм та рівня державного регулювання господарських відносин потребі у вирішенні існуючої проблеми та ринковим вимогам з урахуванням усіх прийнятних альтернатив.

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



Олег МІРОШНІЧЕНКО

