



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

Держгеокадастр

вул. Народного Ополчення, 3, м. Київ, 03151, тел. 299-35-32, факс 249-96-70

land@land.gov.ua

16.04.2020 № 6-28-0.22-3714/2-20 На _____ від _____

Державна регуляторна служба
України

Про погодження проекту Закону України

Відповідно до пункту 2 параграфа 40 Регламенту Кабінету Міністрів України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 липня 2007 року № 950 (далі – Регламент), Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру повторно надсилає на погодження проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів (щодо спрощення засад проведення оцінки земель)».

Відповідно до вимог параграфа 38 Регламенту просимо погодити зазначений проект акта у десятиденний строк.

- Додатки:
1. Проект акта на 10 арк. в 1 прим.
 2. Пояснювальна записка на 6 арк. в 1 прим.
 3. Порівняльна таблиця на 28 арк. в 1 прим.
 4. Аналіз регуляторного впливу проекту акта на 8 арк. в 1 прим.
 5. Копія повідомлення про оприлюднення на 2 арк. в 1 прим.
 6. Погодження проекту акта Мінекономіки на 1 арк. в 1 прим.

Заступник Голови

Олександр КРАСНОЛУЦЬКИЙ

Сергій Прокопенко 299 35 43



АСУД "ДОК ПРОФ 3"
ДЕРЖГЕОКАДАСТР
6-28-0.22-3714/2-20 від 16.04.2020
Краснолуцький Олександр Васильович
КЕП Краснолуцький Олександр Васильович
20B4E4ED0D30998C0400000044E41E0081507500



ЗАКОН УКРАЇНИ
Про внесення змін до деяких законодавчих актів України
(щодо спрощення засад проведення оцінки земель)

Верховна Рада України п о с т а н о в л я є:

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. У Земельному кодексі України (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 3-4, ст. 27):

1) у статті 128:

частину сьому викласти у такій редакції:

«7. Договір купівлі-продажу земельної ділянки підлягає нотаріальному посвідченню. Документ про оплату або про сплату першого платежу (у разі продажу земельної ділянки з розстроченням платежу) є підставою для державної реєстрації права власності на земельну ділянку.»;

у абзаці першому частини восьмої речення «Ціна земельної ділянки площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд визначається за нормативною грошовою оцінкою, вказаною в технічній документації.» виключити;

частину восьму доповнити абзацами третім та четвертим такого змісту:

«У випадку відчуження земельних ділянок для розміщення будівель і споруд дипломатичних представництв та інших, прирівняних до них, організацій ціна земельних ділянок визначається відповідно до міжнародних договорів.

На момент укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки звіт з експертної грошової оцінки земельної ділянки має бути чинним.»;

2) статтю 200 виключити;

3) статтю 201 викласти у такій редакції:

«Стаття 201. Грошова оцінка земель та земельних ділянок

1. Грошова оцінка земель та земельних ділянок визначається на рентній основі.

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

3. Нормативна грошова оцінка земель та земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, а також при розробці

показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

4. Експертна грошова оцінка земельних ділянок використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок.

5. Грошова оцінка земель та земельних ділянок проводиться за методикою, яка затверджується Кабінетом Міністрів України.».

2. У Законі України «Про оцінку земель» (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 15, ст. 229 із наступними змінами):

1) абзац шостий частини першої статті 1 виключити;
у зв'язку із цим абзаци сьомий-сімнадцятий частини першої вважати відповідно абзацами шостим-шістнадцятим;
абзац дванадцятий викласти в такій редакції:
«нормативна грошова оцінка земель та земельних ділянок - капіталізований рентний дохід із земель та земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами;»;

2) у статті 5:

абзац третій частини першої виключити;

абзац четвертий після слів «грошова оцінка» доповнити словами «земель та»;

частину другу викласти в такій редакції:
«Дані бонітування ґрунтів є складовою частиною Державного земельного кадастру та враховуються при визначенні екологічної придатності ґрунтів для вирощування сільськогосподарських культур, а також втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва.»;

частину третю виключити;

частину п'яту викласти в редакції:
«Нормативна грошова оцінка земель та земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.»;

3) статтю 6 викласти в такій редакції:

«Суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель є:
органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які здійснюють управління у сфері оцінки земель, юридичні та фізичні особи, заінтересовані у проведенні оцінки земель або земельних ділянок, розробники технічної документації з бонітування ґрунтів та нормативної грошової оцінки

земель або земельних ділянок, а також звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Розробниками звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок є: юридичні особи – суб'єкти господарювання незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, що мають у своєму складі хоча б одного оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок;

фізичні особи – суб'єкти підприємницької діяльності, які отримали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Розробниками технічної документації з бонітування ґрунтів та нормативної грошової оцінки земель або земельних ділянок є юридичні та фізичні особи, які є розробниками документації із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій»»;

4) у статті 7:

у частині першій слова «та Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» виключити;

абзац перший частини третьої викласти в такій редакції:

«Розробниками технічної документації з бонітування ґрунтів та нормативної грошової оцінки земель та земельних ділянок є особи, які згідно із Законом України «Про землеустрій» мають право на здійснення діяльності у сфері землеустрою. Відповідність технічної документації з бонітування ґрунтів та нормативної грошової оцінки земель та земельних ділянок положенням нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил засвідчується:»;

5) частину сьому статті 8 виключити;

6) доповнити новою статтею 8¹ такого змісту:

«Стаття 8¹. Порядок ведення Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок

До Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок вноситься така інформація: прізвище, ім'я та по батькові оцінювача, місце проживання та реєстраційний номер облікової картки платника податків у Державному реєстрі фізичних осіб – платників податків (у разі його присвоєння), дата видачі та номер кваліфікаційного свідоцтва, найменування навчального закладу, дата та номер рішення екзаменаційної комісії, склад якої затверджується центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про видачу кваліфікаційного свідоцтва, дата видачі та номер посвідчення про підвищення кваліфікації, відомості щодо зупинення дії чи позбавлення оцінювача кваліфікаційного свідоцтва (його анулювання), місце роботи.

Для внесення інформації до Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок оцінювач подає центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин такі документи:

заяву про його реєстрацію, що містить прізвище, ім'я та по батькові особи, адресу для листування, контактний номер телефону та згоду на обробку персональних даних;

копію кваліфікаційного свідоцтва,

копію паспорта, де зазначено прізвище, ім'я та по батькові особи, місце реєстрації;

копію довідки про присвоєння реєстраційного номера облікової картки платника податків (у разі його присвоєння);

довідку з місця роботи.

Оцінювачу може бути відмовлено у внесенні інформації до Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок у разі подання ним документів не в повному обсязі, про що центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, письмово повідомляє оцінювача.

Інформація подана оцінювачем для реєстрації в Державному реєстрі оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок вноситься до Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок протягом 5 робочих днів.

Інформація щодо підвищення кваліфікації оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок відображається в Державному реєстрі оцінювачів у п'ятиденний строк відповідно до даних про успішне підвищення кваліфікації оцінювачем відповідно до матеріалів поданих до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин навчальними закладами, які уклали угоди про співробітництво щодо професійної підготовки оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Якщо в установленому законодавством порядку екзаменаційною комісією прийнято рішення про позбавлення оцінювача кваліфікаційного свідоцтва (його анулювання), за поданням голови комісії до Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок вноситься у п'ятиденний строк інформація про номер та дату відповідного рішення, дату, з якої оцінювача позбавлено кваліфікаційного свідоцтва (його анульовано).

Інформація з Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок оприлюднюється на офіційному вебсайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Технологічні та програмні засоби, необхідні для оприлюднення відомостей Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, повинні забезпечувати юридичним та фізичним особам можливість безоплатного анонімного перегляду, копіювання та роздрукування реєстру на основі поширених веб-оглядачів та редакторів без необхідності застосування спеціально створених для цього технологічних та програмних засобів, цілодобово, без обмежень.»;

7) після частини третьої статті 9 доповнити новою частиною четвертою такого змісту:

«Неодноразовим грубим порушенням оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки земель є наявність двох або більше негативних рецензій експертних рад саморегулювальних організацій оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок на звіти з експертної грошової оцінки земельних ділянок протягом одного року.».

8. У статті 11 абзаци п'ятий, шостий та сьомий викласти у такій редакції:

«розроблення документації з оцінки земель та земельних ділянок, та внесення даних про таку оцінку до відомостей Державного земельного кадастру;

державну експертизу технічної документації з оцінки земель або земельних ділянок та рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок;

затвердження технічної документації з оцінки земель або земельних ділянок відповідно до закону;»;

9) частину другу статті 12 виключити;

10) статтю 13 викласти в такій редакції:

«Стаття 13. Обов'язкове проведення грошової оцінки земель та земельних ділянок

Нормативна грошова оцінка земель та земельних ділянок проводиться у разі:

визначення розміру земельного податку;

визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності;

розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель;

проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення (у разі якщо попередня нормативна грошова оцінка земель та земельних ділянок у цьому масиві не проводилася протягом 5 років до дня прийняття уповноваженим органом рішення про проведення такої інвентаризації).

Експертна грошова оцінка земельних ділянок проводиться у випадках, передбачених законами України, рішення суду.

Органам державної влади, органам місцевого самоврядування, їх посадовим особам, а також особам, які відповідно до Закону України «Про запобігання корупції» прирівнюються до осіб, уповноважених на виконання функцій держави або місцевого самоврядування, забороняється вимагати подання звіту з експертної грошової оцінки земельної ділянки, якщо обов'язковість такої оцінки не встановлена законом.

Грошова оцінка земель та земельних ділянок може проводитися за згодою сторін.»;

11) статтю 15 викласти в такій редакції:

«Стаття 15. Підстави для проведення оцінки земель

Підставою для проведення оцінки земель (бонітування ґрунтів та нормативної грошової оцінки земель або земельних ділянок) є рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування.

Нормативна грошова оцінка земель або земельних ділянок може проводитися також на підставі договору, який укладається заінтересованими особами в порядку, встановленому законом.

Підставами для проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки є договір, який укладається заінтересованими особами в порядку, встановленому законом, а також рішення суду.»;

12) частину другу статті 16 виключити;

13) статтю 17 виключити;

14) статтю 18 викласти у такій редакції:

«Стаття 18. Порядок проведення нормативної грошової оцінки земель та земельних ділянок

Нормативна грошова оцінка земель та земельних ділянок проводиться відповідно до норм, правил, а також інших нормативно-правових актів на землях усіх категорій та форм власності.

Нормативна грошова оцінка земель та земельних ділянок проводиться не рідше ніж один раз на 10 років.

Нормативна грошова оцінка земель та земельних ділянок проводиться юридичними та фізичними особами-підприємцями, які є розробниками документації із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій».»;

15) статтю 19 викласти в такій редакції:

«Стаття 19. Порядок проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок

Експертна грошова оцінка земельних ділянок проводиться на основі таких методичних підходів:

капіталізація чистого операційного або рентного доходу від використання земельних ділянок;

зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок;

врахування витрат на земельні поліпшення.

Експертна грошова оцінка земельних ділянок проводиться суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до вимог цього Закону, а також інших нормативно-правових актів, норм і правил.»;

16) статтю 20 викласти в такій редакції:

«Стаття 20. Документація з оцінки земель

За результатами бонітування ґрунтів та нормативної грошової оцінки земель або земельних ділянок складається технічна документація, а за результатами проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок складається звіт.

Дані про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки оформляються та видаються як витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, в тому числі в електронній формі технічними засобами телекомунікацій з накладенням кваліфікованого електронного підпису. У разі внесення відомостей про нормативну грошову оцінку земель або земельних ділянок до Державного земельного кадастру дані про нормативну грошову оцінку земельної ділянки (містяться) надаються у складі витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Розробники технічної документації з бонітування ґрунтів, нормативної грошової оцінки земель та земельних ділянок, а також звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок зобов'язані безоплатно передавати у Державний фонд документації із землеустрою копії матеріалів виконаних робіт в електронній формі, із використанням кваліфікованого електронного підпису сертифікованого інженера-землевпорядника, відповідального за якість робіт із землеустрою або із використанням кваліфікованого електронного підпису оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Користування матеріалами Державного фонду документації із землеустрою здійснюється в порядку, встановленому законодавством України.»;

17) частину першу статті 21 викласти в такій редакції:

«Технічна документація з бонітування ґрунтів, нормативної грошової оцінки земель або земельних ділянок підлягають державній експертизі відповідно до закону.»;

18) у статті 22:

частину першу виключити;

частину другу викласти у такій редакції:

«Рецензування звіту з експертної грошової оцінки земельних ділянок здійснюється на вимогу заінтересованих осіб та в інших випадках, визначених законом.»;

після частини п'ятої доповнити новою частиною шостою такого змісту:

«Оцінювач, який здійснює рецензування звіту з експертної грошової оцінки земельних ділянок, в тому числі оцінювач зі складу експертної ради саморегулювальної організації оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, несе відповідальність за якість рецензування, передбачену статтею 9 цього Закону.»;

19) статтю 23 викласти в такій редакції:

«Стаття 23. Затвердження технічної документації з оцінки земель та земельних ділянок

Технічна документація з бонітування ґрунтів та нормативної грошової оцінки земель або земельних ділянок у місячний строк з дня надходження розглядається відповідною сільською, селищною, міською радою, до бюджету місцевого самоврядування якої надходить плата за землю за відповідні землі та

земельні ділянки, та яка приймає рішення про її затвердження або відмову у затвердженні.

Підставою для відмови у затвердженні технічної документації з бонітування ґрунтів, нормативної грошової оцінки земель та земельних ділянок може бути лише її невідповідність вимогам законів та прийнятих відповідно до закону нормативно-правових актів або розташування земель чи земельних ділянок на території іншої територіальної громади.

У разі прийняття рішення про відмову у затвердженні технічної документації з бонітування ґрунтів, нормативної грошової оцінки земель або земельних ділянок, таке рішення має містити посилання на конкретні норми законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, яким суперечить відповідна технічна документація.

У разі якщо у місячний строк з дня надходження технічної документації з бонітування ґрунтів та нормативної грошової оцінки земель або земельних ділянок відповідна сільська, селищна, міська рада не прийняла рішення про затвердження або відмову у затвердженні технічної документації, технічна документація з бонітування ґрунтів та нормативної грошової оцінки земель або земельних ділянок вважається затвердженою.

Рішення рад, зазначених у цій статті, щодо технічної документації з нормативної грошової оцінки земель або земельних ділянок набирають чинності у строки, встановлені пунктом 271.2 статті 271 Податкового кодексу України.

Нормативна грошова оцінка земель та земельних ділянок, технічна документація щодо яких вважається затвердженою відповідно до частини четвертої цієї статті, набирає чинності з початком бюджетного періоду, що настає за роком, у якому відповідна технічна документація була подана на затвердження до сільської, селищної, міської ради.

Витяг із технічної документації про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки видається центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.»;

20) статтю 25:

частину третю виключити;

доповнити новими частинами такого змісту:

«Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, здійснює моніторинг ринку земель на підставі відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень про ціну (вартість) земельних ділянок, ціну (вартість) інших речових прав на земельні ділянки, розміру плати за користування чужими земельними ділянками. Моніторинг ринку земель здійснюється у порядку встановленому Кабінетом Міністрів України.

Дані та результати моніторингу ринку земель є публічною інформацією та підлягають опублікуванню на офіційному вебсайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин не рідше ніж один раз на шість місяців.»;

21) статтю 26 викласти у такій редакції:

«Стаття 26. Саморегулівні організації у сфері оцінки земель

Порядок утворення та діяльність саморегулівних організацій у сфері оцінки земель визначаються законодавством про об'єднання громадян.

Саморегулівні організації оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок є юридичними особами, які діють на засадах самоврядування. Діяльність саморегулівних організацій у сфері оцінки земель не має на меті отримання прибутку.

Порядок визнання центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, статусу саморегулівної організації оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Саморегулівні організації оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок здійснюють такі повноваження:

забезпечення виконання своїми членами вимог цього Закону, нормативно-правових актів з експертної грошової оцінки земельних ділянок;

рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок;

участь у розробленні нормативно-правових актів з експертної грошової оцінки земельних ділянок;

участь у професійній підготовці оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок;

участь у складі Екзаменаційної комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок;

захист своїх членів у питаннях судового та досудового вирішення спорів, пов'язаних з експертною грошовою оцінкою земельних ділянок, відповідно до законодавства;

сприяння розвитку конкуренції серед оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок;

підвищення професійного рівня членів саморегулівної організації шляхом внутрішньої сертифікації за процедурою, встановленою саморегулівною організацією;

забезпечення виконання своїми членами вимог цього Закону, нормативно-правових актів з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Саморегулівні організації оцінювачів беруть участь у здійсненні державної регуляторної політики відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

3. Статтю 38 Закону України «Про землеустрій» (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., № 36, ст. 282) викласти в такій редакції:

«Стаття 38. Оцінка земель та земельних ділянок під час здійснення землеустрою

Під час здійснення землеустрою може проводитися оцінка земель та земельних ділянок у випадках та порядку, встановлених Законом України «Про оцінку земель».

4. У Законі України «Про Державний земельний кадастр» (Відомості Верховної Ради України, 2012 р., № 8, ст. 61 із наступними змінами):

1) у пункті «є» частини першої статті 13 слова «економічну та» виключити;

2) частину третю статті 21 виключити;

3) у назві, частинах першій та четвертій статті 32 слова «економічну оцінку земель,» виключити.

5. Частину дев'яту статті 9 Закону України «Про державну експертизу землевпорядної документації» (Відомості Верховної Ради України, 2004, № 38, ст. 471 із наступними змінами) після слів «грошової оцінки» доповнити словами «земель та».

II. Прикінцеві положення

1. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування.

2. Кабінету Міністрів України у шестимісячний строк з дня набрання чинності цим Законом:

привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

забезпечити приведення міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади своїх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом;

опрацювати питання запровадження в Україні масової оцінки земель (оцінки земель в межах території України, яка проводиться одночасно на всій території країни), схвалення відповідної концепції та проведення пілотного проекту щодо проведення масової оцінки земель.

**Голова Верховної Ради
України**

Дмитро РАЗУМКОВ

