



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.

Дніпровська міська рада Дніпропетровської області

пр. Дмитра Яворницького, 75, м. Дніпро,
Дніпропетровська обл., 49000

*Стосовно пропозицій щодо
удосконалення проекту регуляторного акта*

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 Дніпровської міської ради Дніпропетровської області «Про затвердження нормативної грошової оцінки земель міста Дніпра» (далі – проект рішення) та документи, що надані до нього листом Дніпровської міської ради Дніпропетровської області від 07.04.2020 № 6/10 - 198.

За результатами проведеного аналізу проекту рішення, експертного висновку відповідальної постійної комісії міської ради з питань комунальної власності, енергозбереження та законності, 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 міста Дніпра, розроблену ДП «Дніпромисто».

Однак, зазначена технічна документація з нормативної грошової оцінки земель міста Дніпра відсутня у проекті рішення.

Пунктом 2 проекту рішення передбачається ввести в дію з 01.01.2021 нормативну грошову оцінку земель міста Дніпра, де середня (базова) вартість 1 кв. м землі станом на 01.01.2019 – 644, 5 грн.

Відповідно до положень Земельного кодексу України оцінка земель різного призначення проводиться для порівняльного аналізу



Державна регуляторна служба України
ВІХ №2657/0/20-20 від 07.05.2020

Грек Катерина Анатоліївна



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 1 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, яка затверджується Кабінетом Міністрів України (стаття 201 Земельного кодексу).

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 1 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.

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 проводиться не рідше один раз для земельних ділянок:

розташованих у межах населених пунктів, незалежно від їх цільового призначення - на 5 – 7 років;

розташованих за межами населених пунктів земельних ділянок сільськогосподарського призначення - 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



від 22.05.2003 № 858 «Про землеустрій».

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.

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

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



Олег МІРОШНІЧЕНКО

