



вул. Січових Стрільців, 73, 11 поверх, м. Київ, Україна, 04053
Тел/факс: (+38 044) 4862878, 4862841, 4862812, 4863070, 4862883
E-mail: info@auc.org.ua www.auc.org.ua

№ 5-684

від «20» листопада 2017 року

**В. о. Голови Державної служби
України з питань геодезії,
картографії і кадастру.
Колотіліну О.К.**

*Щодо витягів з технічної
документації про нормативну
грошову оцінку землі*

Шановний Олександрє Костянтиновичу!

Плата за землю є одним з основних джерел надходжень до місцевих бюджетів. Відповідно до статті 271 Податкового кодексу базою для оподаткування цим податком є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації. Правові засади проведення оцінки земель визначені Законом України "Про оцінку земель". Нормативна грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, згідно статей 15, 18 Закону України «Про оцінку земель», проводиться органами місцевого самоврядування не рідше ніж один раз на 5-7 років.

Статтею 23 Закону України «Про оцінку земель» також встановлено, що витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки видається центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин. Таким чином, вчасність нарахувань плати за землю залежить від виконання територіальними органами Держгеокадастру обов'язків з видачі відповідних витягів. Однак у випадках, коли технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок у межах населених пунктів була розроблена більш, ніж 7 років тому, окремі територіальні органи Держгеокадастру відмовляють у видачі витягів з такої документації. Така позиція обґрунтовується тим, що «термін дії нормативної грошової оцінки закінчився», з посиланням на вищезгадану статтю 18 Закону України «Про оцінку земель». При цьому не зважається, що жодних рішень органів місцевого самоврядування про закінчення дії такої документації не приймалося, а стаття 18 Закону України «Про оцінку земель» не встановлює

термінів дії такої документації. На нашу думку, норми статті 18 Закону України «Про оцінку земель» встановлюють обов'язок органів місцевого самоврядування, а не термін дії відповідної технічної документації.

Таку ж позицію у 2015 році було підтверджено листом Держгеокадастру від 28.01.2015 № 26-28-0.22-1539/2-15 (додається).

Звертаємо увагу, що на вчасність оновлення документації з оцінки впливають незалежні від органів місцевого самоврядування обставини, зокрема, відсутність відповідних коштів на її проведення через дотаційність місцевих бюджетів, тривалий час який витрачається на збір вихідних даних для виготовлення оцінки тощо.

Враховуючи вищенаведене просимо надати роз'яснення щодо порядку видачі територіальними органами Держгеокадастру витягів з технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок у межах населених пунктів, термін дії якої перевищує 7 років.

З повагою

Виконавчий директор Асоціації

вик. Лалименко Є.В.
486-28-41



О.В.Слобожан



ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ
Держземагентство України

вул. Народного Ополчення, 3, м. Київ, 03680, МСП, тел. 249-96-91, 249-96-75, факс 249-96-70
dazr@dazru.gov.ua

28.01.2015 № 26-28-0.22-1539/2-15

На

від

Асоціація міст України
вул. Артема, 73, 11 поверх, м. Київ, 04053

Про розгляд листа

Державне агентство земельних ресурсів України розглянуло лист Асоціації міст України від 26.12.2014 № 5-479 стосовно надання роз'яснення щодо витягів з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельних ділянок, і повідомляє.

Правові засади проведення оцінки земель визначені Законом України "Про оцінку земель" (далі – Закон).

Випадки обов'язкового проведення грошової оцінки земельних ділянок встановлені статтею 13 Закону. Так, згідно із зазначеною статтею нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться, зокрема, у разі визначення розміру земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності.

Відповідно до статті 18 Закону нормативна грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, проводиться незалежно від їх цільового призначення не рідше ніж один раз на 5–7 років.

Отже, періодичність проведення нормативної грошової оцінки земель повинна відповідати вимогам Закону.

Однак, вказана норма не встановлює термінів дії технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Одночасно зазначаємо, що за оперативною інформацією станом на 01.01.2015 в Україні налічується 316 населених пунктів, по яких не дотримано зазначених термінів періодичності проведення нормативної грошової оцінки земель, що складає лише 1% від загальної кількості населених пунктів країни.

Наразі скарг на дії територіальних органів Держземагентства щодо відмови у видачі витягів з технічних документацій з нормативної грошової оцінки земель у випадку закінчення терміну для чергового проведення нормативної грошової оцінки, визначеного Законом, до Держземагентства України не надходило.

У зв'язку з цим Держземагентство України не вбачає необхідності у наданні будь-яких роз'яснень з порушеного питання.

Крім того звертаємо увагу, що листи Держземагентства України не є нормативно-правовими актами. Вони мають лише інформаційний характер і не встановлюють правових норм та діють до набрання чинності нормативно-правових актів, що змінюють відповідні правовідносини.

Голова комісії з реорганізації
Держземагентства України

Л. М. Шемелинець

Власенко, 249-96-84

ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ
26-28-0.22-1539/2-15 від 28.01.2015

0.22
Власенко Оксана Володимирівна

