



Земля та майно

Галузевий е-дайджест проекту «Розробка курсу на зміцнення місцевого самоврядування в Україні» (ПУЛЬС)

Січень 2017

 **Новини**

Законодавчу карту галузі «Земельні ресурси та комунальне майно» обговорили учасники засідання профільної Секції АМУ у Вінниці



26-27 січня 2017 року у Вінниці відбулося засідання Секції АМУ з питань земельних ресурсів. Захід організовано в рамках реалізації проекту «Розробка курсу на зміцнення місцевого самоврядування в Україні» (ПУЛЬС), який реалізує Асоціація міст України за підтримки USAID.

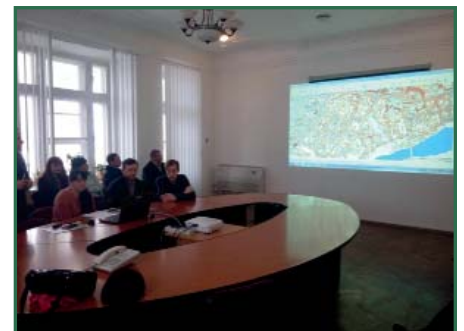
Учасники - 34 представники виконавчих органів місцевого самоврядування з питань регулювання земельних відносин з 22 міст Вінницької, Волинської, Донецької, Житомирської, Миколаївської, Полтавської, Харківської, Херсонської,

Хмельницької, Черкаської, Чернівецької областей та міста Києва, а також представники територіальних підрозділів Держгеокадастру.

Відкрив засідання Секції заступник Вінницького міського голови Сергій Матусяк, який, зокрема, наголосив на необхідності розв'язання проблем щодо отримання органами місцевого самоврядування достовірної інформації з ДЗК; вирішення питань управління землями державної власності, в тому числі і землями оборони; необхідності оформлення прав на користування земельними ділянками всіма без виключень землекористувачами.

Учасники засідання обговорили зміни у законодавстві сфери земельних відносин, що відбулися у 2016 році. Зокрема, щодо:

- зміни мінімального розміру орендної плати, коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель, особливостей проведення регуляторних процедур щодо рішень місцевих рад зі встановлення місцевих податків та зборів (зміни в податковому законодавстві з 1 січня 2017 року);
- змін до Типового договору оренди землі (постанова КМУ від 23 листопада 2016 р. № 843);
- Порядку проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів. Коефіцієнти, які характеризують функціональне використання земельної ділянки. (Наказ Мінагрополітики від 25.11.2016 № 489);
- змін процедур проведення земельних торгів (аукціонів) (Закон України «Про внесення змін



до Земельного кодексу України щодо проведення земельних торгів» від 18.02.2016 № 1012-VIII), а також критеріїв визначення ліцитатора для проведення земельних торгів;

- змін у процедурі визнання спадщини відумерлою (Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо правової долі земельних ділянок, власники яких померли» від 20.09.2016 № 1533-VIII).

Крім того, на засіданні було представлено законодавчу карту галузі «Земельні ресурси та комунальне майно». В ході дискусій були опрацьовані всі пункти законодавчої карти та здійснено напрацювання щодо її вдосконалення, внесені ряд правок та пропозицій, які будуть враховані при розробці відповідних нормативно-правових актів згідно з планом впровадження Стратегії галузі. Зокрема додатково запропоновано включити необхідність врегулювання:

- оподаткування земельних ділянок, право власності або користування, яких не зареєстровано в державному реєстрі речових прав, за спеціальними процедурами; видачі органами місцевого самоврядування землекористувачам та землевласникам довідок про нормативну грошову оцінку;

- надання повноважень органам місцевого самоврядування реєстрації земельних ділянок в ДЗК;

- спрощення процедур проведення земельних торгів (аукціонів), зокрема в частині зміни кроку аукціону та гарантійного внеску;

- спрощення процедур проведення державної землепорядної експертизи документації із землеустрою, зокрема в частині відміни окремих експертиз;

спрощення процедур зміни цільового призначення земельних ділянок, зокрема через зміну категорії земель;

- спрощення процедур надання земельних ділянок під об'єктами нерухомості за документацією із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості);

запровадження додаткових засобів адміністративного впливу на порушників земельного законодавства в частині несвоєчасного повернення земельних ділянок після закінчення терміну оренди.

Крім цього, учасники Секції ознайомилися з досвідом міста Вінниці щодо ведення геоінформаційних систем, інструментів їх створення, організації роботи та використання їх в роботі виконавчих органів, а також представлення результатів шляхом розміщення відповідної інформації на веб-сторінці міської ради.

Мінагрополітики розробляє Концепцію запровадження обігу земель сільгоспризначення

24 січня відбулося засідання робочої групи з підготовки Концепції запровадження обігу земель сільськогосподарського призначення в Мінагрополітики.

На засіданні було представлено проект такої Концепції, розроблений Держгеокадастром.



Держгеокадастр повідомляє про значення коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки земель за 2016 рік

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру на виконання пункту 289.3 статті 289 Податкового кодексу України повідомляє. За інформацією Державної служби статистики України, індекс споживчих цін за 2016 рік становив 112,4%.

Відповідно до пункту 8 підрозділу 6 Перехідних положень Податкового кодексу України (в редакції Закону України від 20.12.2016 № 1791 – VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2017 році») встановлено, що індекс споживчих цін за 2016 рік, що використовується для визначення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, застосовується із значенням: для сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ та перелогів) – 100 відсотків; для



земель несільськогосподарського призначення – 106 відсотків.

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель. Коефіцієнти індексації нормативної грошової оцінки земель становлять: 1996 рік – 1,703, 1997 рік – 1,059, 1998 рік – 1,006, 1999 рік – 1,127, 2000 рік – 1,182, 2001 рік – 1,02, 2005 рік – 1,035, 2007 рік – 1,028, 2008 рік – 1,152, 2009 рік – 1,059, 2010 рік – 1,0, 2011 рік – 1,0, 2012 рік – 1,0, 2013 рік – 1,0, 2014 рік – 1,249, 2015 рік – 1,433 (крім сільськогосподарських угідь) та 1,2 для сільськогосподарських угідь (рілля, перелоги, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження). Нормативна грошова оцінка земель за 2002, 2003, 2004 та 2006 роки не індексувалася.

Значення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ та перелогів) за 2016 рік становить 1,0, для земель несільськогосподарського призначення – 1,06.

Консультації

? Роз'ясніть особливості Надання витягів з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельних ділянок сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів

! Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру з метою запобігання порушень вимог законодавства у питанні надання витягів з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельних ділянок сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів повідомляє.

Правові засади проведення оцінки земель визначає Закон України «Про оцінку земель» (дані – Закон).

Так, згідно з вимогами статей 20, 21 Закону за результатами проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок складається технічна документація, яка підлягає державній експертизі відповідно до закону.

Відповідно до статті 23 Закону технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, розташованих за межами населених пунктів, затверджується районними радами.

Частиною другою статті 20 Закону передбачено, що дані про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки оформляються як витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель (далі – Витяг).

Згідно з положеннями постанови Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2011 року № 835 «Деякі питання надання Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру та її територіальними органами адміністративних послуг» видача Витягу належить до переліку адміністративних послуг, що надаються територіальними органами Держгеокадастру на безоплатній основі.

Відповідно до пункту 2-1 Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженої постановою Кабінету міністрів України від 23 березня 1995 № 213 (із змінами) строк надання витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земель, що видається територіальним органом Держгеокадастру за місцезнаходженням земельної ділянки, не перевищує трьох робочих днів з дати надходження відповідної заяви.

Враховуючи викладене, витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки може бути виданий територіальним органом Держгеокадастру виключно із технічної документації з нормативної грошової оцінки земель, яка розроблена та затверджена у встановленому законодавством порядку.