



МІНІСТЕРСТВО
АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ
(Мінагрополітики)

вул. Хрещатик, 24, м. Київ, 01001, тел. (044)363-08-27, (044)363-08-47,
сайт: <https://minagro.gov.ua>, e-mail: minister@minagro.gov.ua
код згідно з ЄДРПОУ 37471967

від _____ 20__ р. № _____

На № 01-01/1105 від 10.12.2021 р.

Чернігівська районна рада

вул. Шевченка, 48,
м. Чернігів,
14027

Про розгляд листа

Відповідно до листа Секретаріату Кабінету Міністрів України від 16.12.2021 № 41191/0/2-21 Міністерство аграрної політики та продовольства України спільно з Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру розглянуло лист Чернігівської районної ради Чернігівської області щодо Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 року № 1147, та повідомляє.

Відповідно до пункту 1 Положення про Міністерство аграрної політики та продовольства України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.02.2021 № 124, Мінагрополітики є головним органом у системі центральних органів виконавчої влади, що забезпечує, зокрема, формування та реалізацію державної політики у сфері Державного земельного кадастру, державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі в частині дотримання земельного законодавства, використання та охорони земель усіх категорій і форм власності, родючості ґрунтів.

Відповідно до пункту 1 Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14.01.2015 № 15, Держгеокадастр є центральним органом виконавчої влади, діяльність якого спрямовується і координується Кабінетом Міністрів України через Міністра аграрної політики та продовольства і який реалізує державну політику у сфері національної інфраструктури геопросторових даних, земельних відносин, землеустрою, у сфері Державного земельного кадастру.

Враховуючи наведене, надсилаємо лист Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру щодо розгляду питань, порушених у листі Чернігівської районної ради Чернігівської області.

Додаток: на 4 арк. в 1 прим.

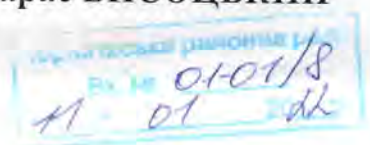
Перший заступник Міністра

Тарас ВИСОЦЬКИЙ

Світлана Руденко 363 08 57



UB
Мінагрополітики
№21-1210-08/14 від 04.01.2022
КЕП: Висоцький Т. М. 04.01.2022 15:31
58E2D9E7F900307B0400000096132006C5596





ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

Держгеокадастр

вул. Народного Ополчення, 3, м. Київ, 03151,

тел. (044) 299 35 31, факс (044) 249 96 70, e-mail: land@land.gov.ua

Код ЄДРПОУ 39411771

№ _____

На № _____

від _____

Міністерство аграрної політики та
продовольства України

**Про виконання доручень
Прем'єр-міністра України
Шмигала Д. А.**

Відповідно до доручень Прем'єр-міністра України Шмигала Д. А. від 16.12.2021 № 57791/2/1-21, від 20.12.2021 № 58228/1/1-21 та листа Секретаріату Кабінету Міністрів України від 16.12.2021 № 41191/0/2-21, стосовно Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 року № 1147, Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру повідомляє.

Щодо надходжень від плати за землю до місцевих бюджетів

Згідно із пунктом 7.1 статті 7 Податкового кодексу України під час встановлення податку обов'язково визначаються такі елементи, зокрема, об'єкт оподаткування, база оподаткування, ставка податку.

Пунктом 271.1 статті 271 Податкового кодексу України визначено, що базою оподаткування є: нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого цим розділом, площа земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

Відповідно до пункту 284.1 статті 284 Податкового кодексу України Верховна Рада Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території.

Згідно із пунктом 24 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до виключної компетенції сільських, селищних, міських рад належить встановлення місцевих податків і зборів відповідно до Податкового кодексу України.

Питання щодо збільшення надходжень від плати за землю можуть бути вирішені органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень передбачених Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Податковим кодексом України в частині встановлення ставок плати за землю.

При цьому органи місцевого самоврядування самостійно визначають ставку земельного податку в діапазоні від 0 до 3 % від нормативної грошової оцінки земель і можуть легко відкоригувати фактичний розмір земельного податку за окремими цільовими призначеннями як в сторону збільшення, так і зменшення, особливо беручи до уваги, що середня ставка податку за землі промисловості в Україні складає близько 1 % від нормативної грошової оцінки.

Наразі в Україні повністю проведена нормативна грошова оцінка земель населених пунктів та територій, призначених для сільськогосподарського призначення. В Т. 5-28-0.222-16136/2-21 від 21.12.2021 та грошова оцінка земель



несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів по промисловим підприємствам проведена лише на 57,3 %, по підприємствам транспорту та зв'язку – лише на 22,9 %.

Згідно із статтею 277 Податкового кодексу України плата за землю по земельним ділянкам, нормативна грошова оцінка яких не проведена, справляється у розмірі не більше 5% від нормативної грошової оцінки ріллі по області, яка в середньому по Україні становить 27,5 тисяч гривень за гектар. Після проведення нормативної грошової оцінки цих земель база оподаткування зростає, адже вони вже оцінюватимуться не від оцінки ріллі, а саме як землі промисловості, транспорту та енергетики, і становитиме в середньому 600-800 тисяч гривень за гектар. Таким чином, виникає об'єктивна необхідність коригування коефіцієнтів, що враховують цільове призначення земельних ділянок для земель промисловості, транспорту та енергетики для того щоб не допустити різкого зростання бази оподаткування для земель, оцінка яких раніше не проводилась.

Окремо зазначаємо, що зменшення окремих коефіцієнтів відбулось при опрацюванні проекту Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок відповідно до зауважень Міністерства інфраструктури України.

Щодо перехідних положень з набрання чинності технічними документаціями з нормативної грошової оцінки земель

Згідно із статтею 12 Закону України «Про оцінку земель» нормативно-методичне регулювання оцінки земель здійснюється у відповідних нормативно-правових актах, що встановлюють порядок проведення оцінки земель, організації і виконання землеоціночних робіт, склад і зміст технічної документації та звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, вимоги до них, порядок їх виконання.

Нормативно-правові акти з проведення оцінки земель затверджуються Кабінетом Міністрів України.

У статті 23 Закону України «Про оцінку земель» визначено, зокрема, що технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок затверджується відповідною сільською, селищною, міською радою. Протягом місяця з дня надходження технічної документації з нормативної грошової оцінки відповідна сільська, селищна, міська рада розглядає та приймає рішення про затвердження або відмову в затвердженні такої технічної документації.

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

Пунктом 271.2 статті 271 Податкового кодексу України встановлено, що рішення рад щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування нормативної грошової оцінки земель або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

З огляду на зазначене питання набрання чинності рішень органів місцевого самоврядування щодо затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель врегульовані статтею 23 Закону України «Про оцінку земель» та статтею 271 Податкового кодексу України, і, відповідно не є предметом правового регулювання підзаконних нормативно-правових актів.

Щодо кодів видів цільового призначення земельних ділянок

Згідно із статтею 12 Закону України «Про оцінку земель» та статтею 271 Податкового кодексу України, млеустрій» цільове призначення земельної ділянки – дс 5-28-0.222-16136/2-21 Від 21.12.2021 пня земельної ділянки відповідно



до встановлених законом вимог щодо використання земель відповідної категорії та визначеного виду цільового призначення.

Встановлення та зміна цільового призначення земельних ділянок врегульовані статтею 20 Земельного кодексу України.

Зокрема частиною другою цієї статті визначено, що віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо:

земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, – за рішенням відповідного органу;

земельних ділянок приватної власності – їх власниками.

Відповідно до частини четвертої статті 20 Земельного кодексу України при внесенні до Державного земельного кадастру відомостей про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки належність земельної ділянки до відповідної функціональної зони визначається за даними Державного земельного кадастру.

Відомості про цільове призначення земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру.

При формуванні витягів з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки застосування неактуальних значень кодів видів цільового призначення земельних ділянок, на основі яких розраховуються коефіцієнти, які враховують цільове призначення земельної ділянки відповідно до відомостей Державного земельного кадастру про земельні ділянки, буде сприяти потенційним маніпуляціям із розміром нормативної грошової оцінки земельної ділянки та несе значні корупційні ризики.

Щодо проведення консультацій із всеукраїнськими асоціаціями органів місцевого самоврядування при підготовці проектів актів Кабінету Міністрів України

Пунктом 7 параграфу 33 Регламенту Кабінету Міністрів України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 липня 2007 р. № 950 визначено, зокрема, що під час підготовки проекту акта Кабінету Міністрів з питань, що стосуються функціонування місцевого самоврядування, прав та інтересів територіальних громад, місцевого і регіонального розвитку (згідно з тематикою консультацій, визначених Законом України «Про асоціації органів місцевого самоврядування»), такий проект акта в обов'язковому порядку надсилається всеукраїнським асоціаціям органів місцевого самоврядування.

Частиною першою статті 19 Закону України «Про асоціації органів місцевого самоврядування» визначено, що консультації центральних органів виконавчої влади із всеукраїнськими асоціаціями проводяться щодо:

1) проекту закону про Державний бюджет України, положень підзаконних актів, що стосуються бюджетного процесу, а саме:

а) визначення соціальних стандартів і нормативів соціальної та бюджетної забезпеченості надання соціальних послуг;

б) обґрунтування і розрахунку загального обсягу міжбюджетних трансфертів у видатках Державного бюджету України для місцевих бюджетів;

в) методики розподілу міжбюджетних трансфертів між місцевими бюджетами;

г) визначення обсягів субвенцій на реалізацію програм соціально-економічного розвитку територій, інших програм та принципів їх розподілу між місцевими бюджетами;

2) пропозицій пр
місцеві бюджети та між

ДЕРЖЗЕМКАДАСТР

ення змін до законодавства про

5-28-0.222-16136/2-21 від 21.12.2021



- 3) проектів загальнодержавних програм, що стосуються розвитку регіонів;
- 4) проектів державних соціальних програм, реалізація яких покладається на органи місцевого самоврядування;
- 5) питань підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації службовців місцевого самоврядування.

Згідно з пунктом 1 Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 року № 1147, ця Методика встановлює методологічні засади проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок, яка застосовується у випадках, визначених Законом України «Про оцінку земель».

Питання встановлення методологічних засад проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок не віднесені до переліку питань щодо яких проводяться консультації центральних органів виконавчої влади із всеукраїнськими асоціаціями, які визначені Законом України «Про асоціації органів місцевого самоврядування».

З огляду на зазначене проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» не надсилався всеукраїнським асоціаціям органів місцевого самоврядування.

Окремо зазначаємо, що Держгеокадастр здійснюватиме аналіз практики застосування Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок з метою підготовки пропозицій щодо її удосконалення у разі виникнення такої необхідності.

Перший заступник Голови

Анатолій МІРОШНИЧЕНКО

