

СТАН ПРОВЕДЕННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ТА ЗАВДАННЯ НА 2013 РІК



Євген БЕРДНІКОВ,
заступник Голови Держземагентства України

Роботи з проведення нормативної грошової оцінки земель та періодичного оновлення її показників щонайменш один раз на 5-7 років (повторна нормативна грошова оцінка) відповідно до статей 13 і 18 Закону України «Про оцінку земель» відносяться до заходів першочергового значення, що впливають на доходну частину місцевих бюджетів.

Питання проведення нормативної грошової оцінки земель — на постійному контролі Уряду та Президента України. Про вжиті заходи та стан проведення нормативної грошової оцінки земель Держземагентство щоквартально звітує перед Адміністрацією Президента України та Кабінетом Міністрів України.

З метою організаційного та методичного забезпечення проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів фахівцями Держземагентства вперше впродовж 2012 року створено Довідник показників нормативної грошової оцінки земель населених пунктів по всіх регіонах України, який торік оприлюднено на офіційному веб-сайті відомства. Аналіз інформації, що містить Довідник, дав змогу керівництву Держземагентства самостійно визначити об'єктивний стан проведення в регіонах нормативної грошової оцінки земель населених пунктів України.

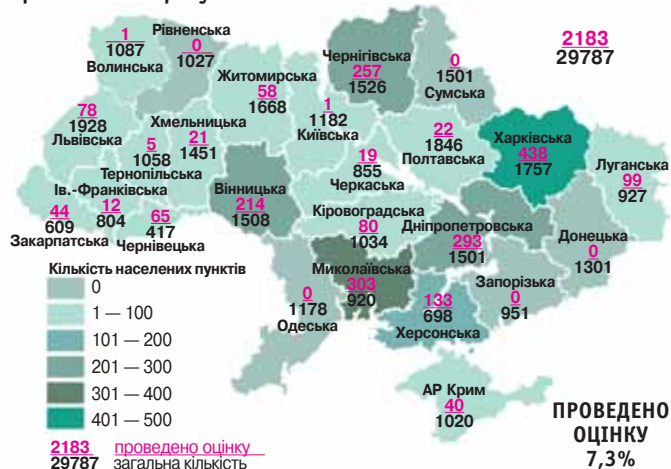
Станом на 1 січня 2013 року первинну нормативну грошову оцінку земель проведено у 29471 населеному пункті, що становить 98,9% від їх загальної кількості, у тому числі у 2012 році — 2183 населених пунктів (7,3%).

Варто звернути увагу на те, що постійний організаційно-методичний контроль керівництва Держземагентства дозволив забезпечити перевиконання регіональних планів-графіків робіт з оцінки земель додатково у 618 населених пунктах.

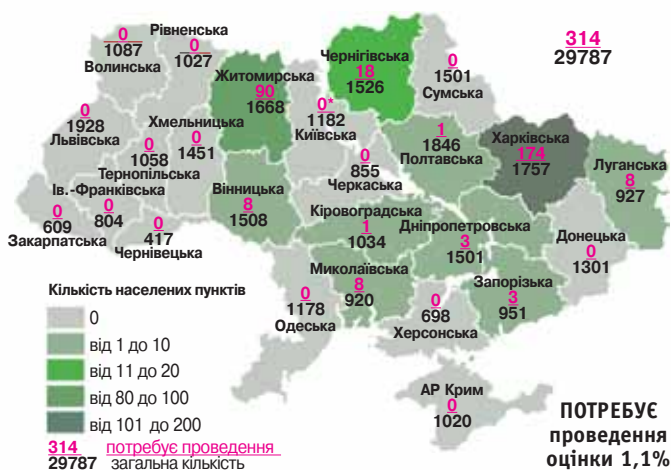
Найбільші абсолютні обсяги робіт з проведення первинної нормативної грошової оцінки земель населених пунктів у 2012 році виконано у Харківській (438), Миколаївській (303), Дніпропетровській (293), Чернігівській (257) та Вінницькій (214) областях (рис. 1).

Повністю первинну нормативну грошову оцінку земель проведено у містах Києві і Севастополі та населених пунктах Автономної Республіки Крим, Волинської, Донецької, Закарпатської, Івано-Фран-

Діаграма 1
ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПРОВЕДЕННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ВІДПОВІДНО ДО ВИМОГ СТАТТІ 13 ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО ОЦІНКУ ЗЕМЕЛЬ» (ПЕРВИННОЇ) ПРЯТОМ 2012 РОКУ



Діаграма 2
ІНФОРМАЦІЯ ПРО СТАН ПРОВЕДЕННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ВІДПОВІДНО ДО ВИМОГ СТАТТІ 13 ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО ОЦІНКУ ЗЕМЕЛЬ» (ПЕРВИННОЇ) СТАНОМ НА 31.12.2012



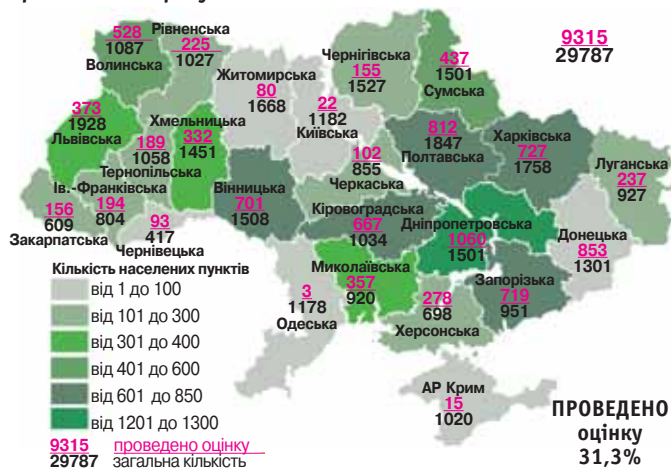
* показник по Київській області наведено без врахування м. Чорнобиля та м. Прип'ять, що входять до зони безумовного відселення

ківської, Київської (без врахування м. Чорнобиль та м. Прип'ять), Львівської, Одеської, Рівненської, Сумської, Тернопільської, Херсонської, Хмельницької, Черкаської, Чернівецької областей, тобто протягом 2012 року кількість регіонів, у яких завершено проведення первинної нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, збільшилося з 9 до 17.

За результатами проведеної роботи у 2012 році неоціненими залишаються землі 314 населених пунктів у 10 регіонах, найбільша їх кількість розташована у Харківській (174) та Житомирській (90) областях (рис. 2).

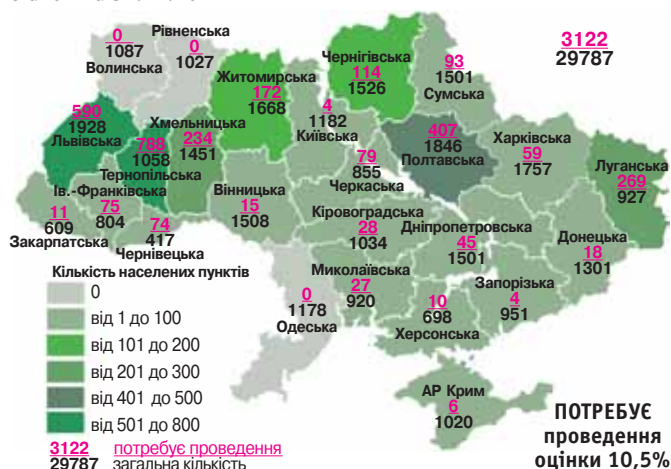
Діаграма 3

ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПРОВЕДЕННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ВІДПОВІДНО ДО ВИМОГ СТАПІ 18 ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО ОЦІНКУ ЗЕМЕЛЬ» (ПОВТОРНОЇ) ПРЯТОМ 2012 РОКУ



Діаграма 4

ІНФОРМАЦІЯ ПРО СТАН ПРОВЕДЕННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ВІДПОВІДНО ДО ВИМОГ СТАПІ 18 ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО ОЦІНКУ ЗЕМЕЛЬ» (ПОВТОРНОЇ) СТАНОМ НА 31.12.2012



Протягом 2012 року повторно нормативну грошову оцінку земель проведено у 9 315 населених пунктах (31,3% від їх загальної кількості), що є найвищим показником за всі роки проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів в Україні.

Найкращі показники виконання робіт з повторної нормативної грошової оцінки земель населених пунктів спостерігаються у Дніпропетровській (1060), Донецькій (853), Полтавській (812), Харківській (727), Запорізькій (719), Вінницькій (701) областях (рис. 3).

За результатами минулого року найгірший стан справ із своєчасного оновлення нормативної грошової оцінки земель спостерігається у Тернопільській (788), Львівській (590) та Полтавській (407) областях.

Не оновленими залишилися показники оцінки земель у 3122 населених пунктах (10,5%), які автоматично мають бути включені в роботи першого півріччя 2013 року (рис. 4).

Проаналізувавши вжиті територіальними органами земельних ресурсів заходи по забезпеченню своєчасного проведення робіт з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, хоча відмітити, що, крім Одеської області, ці роботи завершено у Волинській та Рівненській областях. Завдання Президента України та рішення колегії Держземагентства у зазначених регіонах виконано у повному обсязі.

На рис. 5 показано зведені абсолютні показники проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів за 2012 рік. Найбільший абсолютний обсяг з проведення оцінки земель населених пунктів (первинної та повторної) зафіксовано у Дніпропетровській області (1353), яка за останній місяць 2012 року не лише поліпшила свої показники, а й стала лідером виконання зазначених робіт, друге місце посіла Харківська область (1165), третє — Вінницька (915).

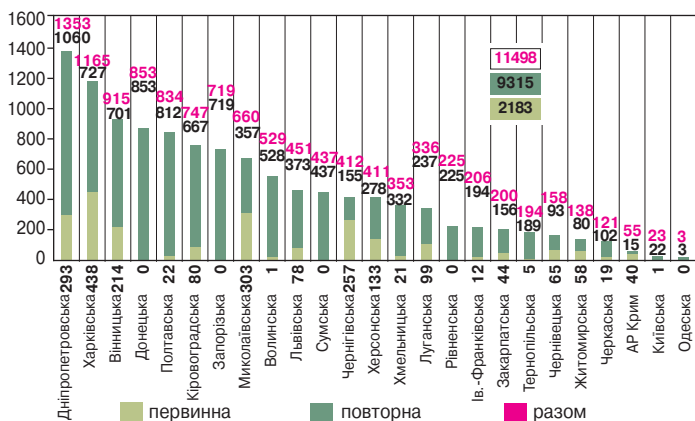
На рис. 6 відображено зведені абсолютні показники про непроведені у 2012 році обсяги робіт з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (первинної та повторної). Із 22 областей, у яких ця робота не завершено, найгірший стан спостерігається у Тернопільській (788), Львівській (590), Полтавській (408), Луганській (277), Житомирській (262), Хмельницькій (234), Харківській (233), Чернігівській (132) областях.

Своєчасне проведення робіт з нормативної грошової оцінки суттєво впливає на наповнення місцевих бюджетів за рахунок плати за землю. Так, згідно з даними Довідника (рис. 7) у 2005 році середнє значення середньої (базової) вартості 1 кв. м земель населених пунктів (Цнм) становило 37,94 грн, а за результатами проведення оцінки земель населених пунктів у 2012 році цей показник становить 84,78 грн (у 2,2 рази вище).

Стан актуальності нормативної грошової оцінки земель населених пунктів на 31 грудня 2012 року наведено на рис. 8.

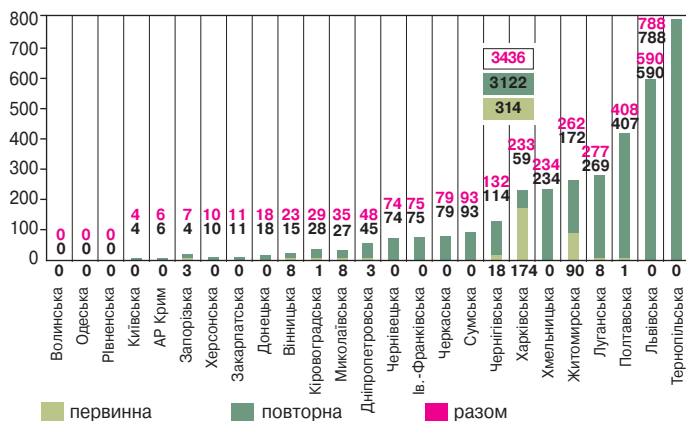
Діаграма 5

ДІАГРАМА СТАНУ ПРОВЕДЕННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ У 2012 РОЦІ ВІДПОВІДНО ДО ВИМОГ СТАТЕЙ 13, 18 ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО ОЦІНКУ ЗЕМЕЛЬ» СТАНОМ НА 31.12.2012



Діаграма 6

НЕ ПРОВЕДЕНО РОБІТ З НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ У 2012 РОЦІ ВІДПОВІДНО ДО ВИМОГ СТАТЕЙ 13, 18 ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО ОЦІНКУ ЗЕМЕЛЬ» СТАНОМ НА 31.12.2012



Динаміка проведення робіт з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів свідчить, що в результаті вжитих протягом останніх двох років організаційних заходів проведено оцінку земель 18249 населених пунктів (61%).

У результаті цього на початок 2013 року переважна більшість населених пунктів має актуальну нормативну грошову оцінку земель, а зважаючи на короткий проміжок часу, протягом якого проведені ці роботи, значення такої оцінки є збалансованими та співставними по однотипних населених пунктах.

Отже, завдяки проведеній роботі бюджети 2013 і, особливо, 2014 років, відчуватимуть дуже суттєву набабку, що стане реальним внеском землевпорядної служби у соціально-економічний розвиток територіальних громад регіонів.

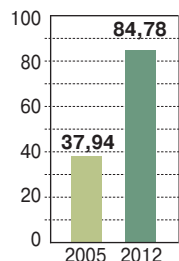
Слід зазначити, що проектом Національного плану дій на 2013 рік передбачено завершення робіт з проведення первинної нормативної грошової оцінки земель 314 населених пунктів (1,1%) до червня цього року.

Отже, станом на 31 грудня 2012 року вимогам статті 18 Закону України «Про оцінку земель» щодо періодичності оновлення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів відповідає оцінка 26 349 населених пунктів, або 89% від їх загальної кількості. З урахуванням того, що відповідно до згаданої статті у першому півріччі 2013 року потребує оновлення нормативна грошова оцінка земель 1261 населеного пункту, а у 3122 населених пунктів законодавчо встановлений термін оновлення оцінки сплинув до 1 січня 2013 року, загальний обсяг робіт з оцінки земель, який належить виконати, становить 4 383 населених пункти (14,7%) (рис. 9).

Звертаю увагу, оскільки відповідно до вимог пункту 271.2 статті 271 Податкового кодексу України 2013 оціночний рік закінчується 30 червня, то на виконання зазначених вище завдань залишилося лише три місяці.

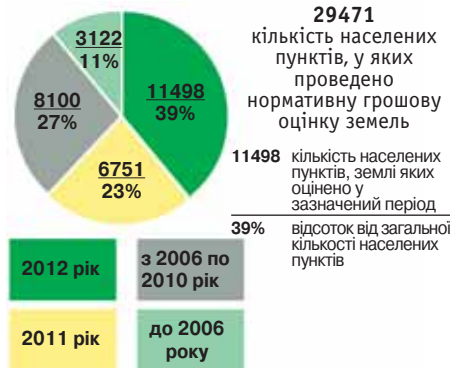
Діаграма 7

Порівняння показників середньої (базової) вартості 1 м² земель населеного пункту по Україні, грн (згідно з даними довідника)



Діаграма 8

Стан актуальності нормативної грошової оцінки земель населених пунктів України на 31.12.2012



Діаграма 9

ПОТРЕБА В ОНОВЛЕННІ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ВІДПОВІДНО ДО ВИМОГ СТАТТІ 18 ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО ОЦІНКУ ЗЕМЕЛЬ» (ПОВТОРНОЇ) ПРЯТОМ ПЕРШОГО ПІВРІЧЧЯ 2013 РОКУ

