

### ЩОДО ВИТЯГІВ З ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ПРО НОРМАТИВНУ ГРОШОВУ ОЦІНКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

**П**равові 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 зе-

мельних 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 інформацією станом на 01.01.2015 в Україні налічується 316 насе-

них пунктів, по яких не дотримано зазначених термінів періодичності проведення нормативної грошової оцінки земель, що становить лише 1% від загальної кількості населених пунктів країни.

Наразі скарг на дії територіальних органів Держгеокадастру 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 Держгеокадастру України не надходило.

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

Лист Держгеокадастру від 28.01.2015 №26-28-0.22-1539/2-15

### ЩО СПРОЦУЄ ЗАКОН ПРО УНІФІКАЦІЮ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

**В**ерховна Рада України прийняла Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою».

Прийняття цього документа дозволить встановити єдині правила і підходи у сфері землеустрою та усунути розбіжності, які досі існували у чинному законодавстві.

У різних законах, які регулюють земельні відносини, одна і та ж документація із землеустрою називається по-різному і містить різні підходи до її погодження та затвердження.

Так само як термінологія, відрізняється і практика. Наразі законодавство лише вказує, що затвердження документації із землеустрою проводиться в порядку, встановленому Земельним кодексом України, Законом «Про землеустрій» та іншими законодавчими актами, в той час як ніякий порядок жодним законом не визначений. Тож землевпорядники, не

маючи законодавчо визначених орієнтирів і правил, працюють здебільшого керуючись історичними традиціями, що склалися в тому чи іншому регіоні. При цьому правила гри можуть суттєво відрізнитись: органи виконавчої влади та місцевого самоврядування, виходячи виключно з місцевих традицій, вимагають або не вимагають надання дозволу на розробку документації, затверджують або не затверджують розроблену документацію, а якщо затверджують, то роблять це або до, або після прийняття рішення про надання земельної ділянки у власність або користування.

Таке різноманіття практик створювало корупційні можливості для недобросовісних учасників ринку і чиновників, які можуть трактувати законодавство у вигідний для себе спосіб. Тому Держгеокадастр прийняв найактивнішу участь в розробці нового закону з метою максимального спрощення процедур та підвищення прозорості в земельних відносинах.

Проголосований Верховною Радою законопроект, що чекає на підпис Президента, вводить єдину термінологію, уточнює види документації із землеустрою, визначає їх склад і зміст. Також прийнятим документом визначений виключний перелік суб'єктів, які здійснюють погодження та затвердження конкретних видів документації із землеустрою та врегульований порядок такого погодження. Тож громадяни, що в майбутньому зіштовхнуться з незаконними вимогами чиновників, зможуть апелювати до чітких норм законодавства.

«Проекти землеустрою ми розробляємо з 90-х років, а їхній зміст і досі не був врегульований на законодавчому рівні. Це нонсенс! У результаті, можна виставити претензії до будь-якого проекту, тим більше, що його зміст нічим не регламентований, — характеризує поточний стан речей Голова Держгеокадастру Максим Мартинюк. — Чітке визначення цього питання одразу зменшить корупційні ризики та буде сприяти покращенню інвестиційного клімату в сфері земельних відносин».