****

Деякі питання проведення нормативної грошової оцінки земельної ділянки

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок (відповідно до статті 1 Закону України «Про оцінку земель») - капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами.



Нормативна грошова оцінка земельних ділянок обов’язково проводиться у разі:

* визначення розміру земельного податку;
* визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності;
* визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні (крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою) та даруванні земельних ділянок згідно із законом;
* визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва;
* розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель;
* відчуження земельних ділянок площею понад 50 гектарів, що належать до державної або комунальної власності, для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд.

****

Законом України «Про оцінку земель» визначена періодичність проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок:

* не рідше ніж один раз на 5-7 років – для будь-яких земель в межах населених пунктів, а також для земельних ділянок сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів.
* не рідше ніж один раз на 7-10 років – для земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться юридичними особами, які є розробниками документації із землеустрою згідно із Законом України «Про землеустрій», відповідно до державних стандартів, норм, правил, а також інших нормативно-правових актів на землях усіх категорій та форм власності.

Фінансування робіт з оцінки земель та земельних ділянок може проводитися за рахунок коштів Державного бюджету України,місцевих

бюджетів, коштів землевласників і землекористувачів та інших джерел, не заборонених законом.

За результатами нормативної грошової оцінки земель складається технічна документація. Дані про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки оформляються за заявою зацікавленої особи як витяг із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, який видається центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

*Увага! Технічна документація нормативної грошової оцінки земельних ділянок у межах населених пунктів затверджується відповідною сільською, селищною, міською радою, за межами населених пунктів - районними радами.*

Суб'єкти оціночної діяльності у сфері оцінки земель несуть відповідальність за порушення вимог законодавства у сфері оцінки земель відповідно до закону.

Спори між суб'єктами оціночної діяльності, пов'язані з оцінкою земель, вирішуються в судовому порядку.

Харків - 2018