



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

Держгеокадастр

вул. Народного Ополчення, 3, м. Київ, 03151, тел. 299-35-32, факс 249-96-70

[land@land.gov.ua](mailto:land@land.gov.ua)

№ \_\_\_\_\_ На \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Народному депутату України

Михайлу БОНДАРЮ

**Про розгляд депутатського  
запиту**

Шановний пане Михайле!

Відповідно до листа голови Комітету Верховної Ради України з питань аграрної та земельної політики Миколи Сольського від 10.06.2021 № 04-11/12-2021/189865 Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру в межах компетенції розглянула Ваш депутатський запит від 18.05.2021 № 1805-14 щодо проблемних питань місцевого самоврядування та пропозицій голів об'єднаних територіальних громад Львівщини із земельних питань, збалансованості та наповненості бюджету, а також щодо внесення змін до законодавства та повідомляє.

*Стосовно вилучення частини земель державного підприємства «Дослідне господарство «Радехівське» Інституту сільського господарства Карпатського регіону Національної академії аграрних наук України» для потреб Радехівської міської територіальної громади*

Відповідно до частини другої статті 117 Земельного кодексу України (далі – Кодекс), якою визначено порядок передачі земельних ділянок державної власності у комунальну власність, до земель державної власності, які не можуть передаватися у комунальну власність, належать, зокрема, земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні органів державної влади, державних підприємств, установ, організацій, крім випадків передачі таких об'єктів у комунальну власність.

Згідно з частиною п'ятою статті 116 Кодексу земельні ділянки, що перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом.

Відповідно до статті 141 Кодексу підставами припинення права користування земельною ділянкою є, зокрема, вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених Кодексом, та припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій.

Згідно з частинами третьою та четвертою статті 142 Кодексу припинення права постійного користування земельною ділянкою у разі добровільної

2-28-0.222-7443/2-21 від 22.06.2021





відмови землекористувача здійснюється за його заявою до власника земельної ділянки.

Власник земельної ділянки на підставі заяви землекористувача приймає рішення про припинення права користування земельною ділянкою, про що повідомляє органи державної реєстрації.

Порядок вилучення земельних ділянок визначено статтею 149 Кодексу, згідно з положеннями якої земельні ділянки, надані у постійне користування із земель державної та комунальної власності, можуть вилучатися для суспільних та інших потреб за рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, що здійснюють розпорядження земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Кодексу з урахуванням вимог статті 150 Кодексу.

Вилучення земельних ділянок здійснюється за письмовою згодою землекористувачів, а в разі незгоди землекористувачів – у судовому порядку. Справжність підпису на документі, що підтверджує згоду землекористувача на вилучення земельної ділянки, засвідчується нотаріально.

Водночас зазначаємо, що відповідно до частини п'ятої статті 7 Закону України «Про наукову і науково-технічну діяльність» земельні ділянки передаються державним і комунальним науковим установам у постійне користування у порядку, передбаченому Кодексом, і не можуть бути вилучені (припинено право постійного користування земельною ділянкою) за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування без згоди власника (власників) або уповноваженого ним (ними) органу чи Президії Національної академії наук України або національних галузевих академій наук.

Згідно з частиною третьою статті 5 Закону України «Про особливості правового режиму діяльності Національної академії наук України, національних галузевих академій наук та статусу їх майнового комплексу» вилучення земельних ділянок Національної академії наук України та національних галузевих академій наук може здійснюватися лише за згодою Президії Національної академії наук України та президій національних галузевих академій наук відповідно до Кодексу.

*Стосовно врегулювання питання про сплату податку за землю не лише з моменту реєстрації права власності, але й із моменту його фактичного використання*

У Верховній Раді України зареєстровано законопроект «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень» (реєстр. № 5600 від 02.06.2021), внесений Кабінетом Міністрів України, положення якого передбачають, зокрема, запровадження оподаткування земельним податком земельних ділянок, право власності на які не оформлено, але вони фактично використовуються.

*Стосовно встановлення процедури погодження уповноваженим органом з питань землеустрою відведення земельних ділянок*





Нормами частини шостої статті 118 Кодексу не передбачено додавання до клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою, а також до клопотання про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки погодження органу місцевого самоврядування стосовно можливості отримання такого дозволу та отримання у власність земельної ділянки.

Також частиною сьомою статті 118 Кодексу визначено перелік підстав відмови у наданні дозволу на розроблення документації із землеустрою, до яких не належить відсутність погодження органу місцевого самоврядування.

Також зазначаємо, що відповідно до Закону України від 28 квітня 2021 року № 1423-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» (переважна більшість норм цього Закону набрала чинності 27.05.2021) погодження документації із землеустрою територіальними органами Держгеокадастру не передбачено.

*Стосовно питання безоплатної приватизації громадянами загальної кількості земельних ділянок, які знаходяться в їхньому користуванні, особливо тих, за рахунок яких була зменшена СЦЗ (пай), для ведення особистого селянського господарства, площа яких не перевищує два гектари*

Порядок безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами визначено статтею 118 Земельного кодексу України.

Згідно з частиною четвертою статті 116 Кодексу передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених Кодексом, провадиться один раз по кожному виду використання.

Норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам визначено статтею 121 Кодексу.

Водночас слід зауважити, що Законом України від 28 квітня 2021 року № 1423-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» (переважна більшість норм цього Закону набрала чинності 27.05.2021) визначено, які саме землі державної власності, що розташовані за межами населених пунктів у межах територіальних громад, вважаються землями комунальної власності таких територіальних громад, розпорядження якими належить до повноважень відповідних органів місцевого самоврядування.

Відповідно до статті 12 Кодексу до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин належить передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до Кодексу.

*Стосовно розмежування повноважень органів місцевого самоврядування*

Повноваження органів виконавчої влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування визначено статтею 122 Кодексу.

Відповідно до положень Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад», зокрема статей 8–8<sup>3</sup>, представницьким органом місцевого самоврядування об'єднаної територіальної громади є юридична





особа – сільська, селищна, міська рада, розміщена в адміністративному центрі об'єднаної територіальної громади. Повноваження сільських, селищних, міських рад, сільських, селищних, міських голів, обраних територіальними громадами, що об'єдналися, завершуються в день набуття повноважень сільською, селищною, міською радою, обраною об'єднаною територіальною громадою.

*Стосовно загальнонаціональної нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та нормативної грошової оцінки земельних ділянок під господарськими будівлями і дворами*

Постановою Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2016 р. № 831 затверджено нову Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення (далі – Методика).

Методикою повністю змінено підходи до оцінки сільськогосподарських земель, а на оцінку конкретної земельної ділянки, згідно з Методикою, впливають виключно площі агровиробничих груп ґрунтів із відповідними балами бонітету, що розташовані на земельній ділянці, та відповідні нормативи рентного доходу.

Роботи із загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення виконано в повному обсязі на всій території України відповідно до Порядку проведення загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 7 лютого 2018 р. № 105, пунктом 9 якого передбачено здійснення ґрунтових обстежень з метою уточнення агровиробничих груп ґрунтів. Зазначені ґрунтові обстеження були проведені на тих територіях, щодо яких були відсутні достовірні відомості та матеріали ґрунтових обстежень минулих років.

З огляду на викладене повідомляємо, що нормативна грошова оцінка окремих земельних ділянок змінилась у зв'язку з проведенням оцінки за новою Методикою та уточненням агровиробничих груп ґрунтів, відомості про що внесено до Державного земельного кадастру.

Методикою також встановлено окремі нормативи капіталізованого рентного доходу на землях сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських угідь, що обумовлено особливістю формування доходу від використання несільськогосподарських угідь, які за своєю суттю не можуть бути прирівняні до земель громадської забудови.

Також зазначаємо, що 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.

Відповідно до статті 21 Закону України «Про оренду землі» розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до Податкового кодексу України).





*Стосовно відсутності нормативного врегулювання питання оформлення земельних ділянок під багатоквартирними житловими будинками*

Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» внесено зміни до частини другої статті 42 Кодексу, якими передбачено, що земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до частини шостої статті 13 «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» Кабінет Міністрів України зобов'язано протягом шести місяців з дня набрання чинності цим Законом (до 1 липня 2015 року), зокрема, привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом.

Держгеокадастром надіслано Міністерству розвитку громад та територій України пропозиції щодо порядку безоплатної передачі у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирних будинків земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинках.

Вказаний проект акта, оформлений згідно з вимогами пункту 1 параграфу 37 Регламенту Кабінету Міністрів України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 липня 2007 р. № 950, на погодження до Держгеокадастру не надходив.

Водночас пунктом 8 розділу 2 «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України від 3 грудня 2020 року № 1060-IX «Про внесення змін до деяких законів України щодо врегулювання окремих питань у сфері надання житлово-комунальних послуг» передбачено органам державної влади, органам місцевого самоврядування до 31 грудня 2021 року забезпечити формування земельних ділянок шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

З повагою

В. о. Голови

Анатолій МІРОШНИЧЕНКО



Апарат Верховної Ради України  
КАРТКА ДОКУМЕНТА



557243

**Кореспонденти** Мірошніченко А. М. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (всього 1)

**Вид документа** Відповідь на депутатський запит

**Вих. № та дата кореспондента № ДСК** 2-28-0.222-7443/2-21 від 22.06.2021

**Реєстр. № та дата реєстрації** 206256 від 23.06.2021

**Арк./прим.** 5/1

**Стислий зміст** На № 11/10-761 Про розгляд запиту народного депутата України Бондаря М.Л. від 18.05.2021 № 1805-14 щодо проблемних питань місцевого самоврядування та пропозицій голів ОТГ Львівщини з земельних питань, збалансованості та наповненості бюджету та змін до законодавства. (11/10-2021/183675 від 07.06.2021)\*

Проходження документа (особа, у якої є позначка «Оригінал»)	Дата передачі оригіналу ВСК	Дата отримання оригіналу	Підпис