**ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ**

**до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо питань оціночної діяльності»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Зміст положення (норми) чинного акта законодавства** | **Зміст відповідного положення (норми) проекту акта** |
| Земельний кодекс України | |
| **Стаття 128.** Порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам  …  3. Орган державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або орган місцевого самоврядування у місячний строк розглядає заяву (клопотання) і приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проект відсутній) та/або про проведення [**експертн**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14?find=1&text=%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%BD#w12)**ої грошової оцінки** земельної ділянки (крім земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд) чи про відмову в продажу із зазначенням обґрунтованих причин відмови.  …  8. Ціна земельної ділянки визначається за [**експертн**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14?find=1&text=%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%BD#w13)**ою грошовою оцінкою,** що проводиться суб’єктами господарювання, які є суб’єктами оціночної діяльності **у сфері оцінки земель** відповідно до закону, на замовлення органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органів місцевого самоврядування. Ціна земельної ділянки площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд визначається за нормативною грошовою оцінкою, вказаною в технічній документації. Фінансування робіт з проведення [**експертн**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14?find=1&text=%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%BD#w14)**ої грошової** оцінки земельної ділянки здійснюється за рахунок внесеного покупцем авансу, що не може бути більшим ніж 20 відсотків вартості земельної ділянки, визначеної за нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки. | **Стаття 128.** Порядок продажу земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам  …  3. Орган державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або орган місцевого самоврядування у місячний строк розглядає заяву (клопотання) і приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проект відсутній) та/або про проведення **оцінки** земельної ділянки (крім земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд) чи про відмову в продажу із зазначенням обґрунтованих причин відмови.  …  8. Ціна земельної ділянки визначається за **оцінкою, що проводиться суб’єктами господарювання, які є суб’єктами оціночної діяльності відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»,** на замовлення органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органів місцевого самоврядування. Ціна земельної ділянки площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд визначається за нормативною грошовою оцінкою, вказаною в технічній документації. Фінансування робіт з проведення **оцінки земельної ділянки** здійснюється за рахунок внесеного покупцем авансу, що не може бути більшим ніж 20 відсотків вартості земельної ділянки, визначеної за нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки. |
| **Стаття 136.** Добір земельних ділянок державної чи комунальної власності та підготовка лотів для продажу на земельних торгах  …  4. Підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів.  …  ґ) проведення [**експертн**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14?find=1&text=%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%BD#w15)**ої грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України "Про оцінку земель",** крім випадків продажу на земельних торгах права оренди на неї;    д) встановлення стартової ціни продажу земельної ділянки, яка щодо земель державної та комунальної власності не може бути нижчою за [**експертн**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14?find=1&text=%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%BD#w16)**у грошову оцінку земельної ділянки**;  …  є) встановлення стартової ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, яка щодо земель державної чи комунальної власності не може бути нижчою за ринкову вартість відповідного права, визначену шляхом проведення [**експертн**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14?find=1&text=%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%BD#w17)**ої грошової оцінки** земельних ділянок; | **Стаття 136.** Добір земельних ділянок державної чи комунальної власності та підготовка лотів для продажу на земельних торгах  …  4. Підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів.  …  ґ) проведення **оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»,** крім випадків продажу на земельних торгах права оренди на неї;  д) встановлення стартової ціни продажу земельної ділянки, яка щодо земель державної та комунальної власності не може бути нижчою за **ринкову вартість** **земельної ділянки, визначену шляхом проведення оцінки**;  …  є) встановлення стартової ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, яка щодо земель державної чи комунальної власності не може бути нижчою за ринкову вартість відповідного права, визначену шляхом проведення **оцінки земельних ділянок;** |
| **Стаття 201. Грошова** оцінка земельних ділянок  1. **Грошова оцінка** земельних ділянок визначається на рентній основі.  **2. Залежно від призначення та порядку проведення грошова оцінка земельних ділянок може бути нормативною і**[**експертн**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14?find=1&text=%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%BD#w18)**ою.**    3. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель тощо.    4. [**Експертн**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14?find=1&text=%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%BD#w19)**а грошова оцінка використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок.**    5. **Грошова оцінка** земельних ділянок проводиться за методикою, яка затверджується Кабінетом Міністрів України. | **Стаття 201. Нормативна грошова** оцінка земельних ділянок  1. **Нормативна грошова оцінка** земельних ділянок визначається на рентній основі.  **Виключити**  3. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель тощо.  4**. При здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок, оцінка земельних ділянок здійснюється** **відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»**.  5. **Нормативна грошова оцінка** земельних ділянок проводиться за методикою, яка затверджується Кабінетом Міністрів України. |
| Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» | |
| Стаття 3. Оцінка майна та майнових правОцінка майна, майнових прав (далі - оцінка майна) - це процес визначення їх вартості на дату оцінки за процедурою, встановленою нормативно-правовими актами, зазначеними в статті 9 цього Закону (далі - нормативно-правові акти з оцінки майна), і є результатом практичної діяльності суб'єкта оціночної діяльності.У цьому Законі:майном, яке може оцінюватися, вважаються об'єкти в матеріальній формі, будівлі та споруди (включаючи їх невід'ємні частини), машини, обладнання, транспортні засоби тощо; паї, цінні папери; нематеріальні активи, в тому числі об'єкти права інтелектуальної власності; цілісні майнові комплекси всіх форм власності;….. | Стаття 3. Оцінка майна та майнових правОцінка майна, майнових прав (далі - оцінка майна) - це процес визначення їх вартості на дату оцінки за процедурою, встановленою нормативно-правовими актами, зазначеними в статті 9 цього Закону (далі - нормативно-правові акти з оцінки майна), і є результатом практичної діяльності суб'єкта оціночної діяльності.У цьому Законі:майном, яке може оцінюватися, вважаються об'єкти в матеріальній формі, земельні ділянки, будівлі та споруди (включаючи їх невід'ємні частини), машини, обладнання, транспортні засоби тощо; паї, цінні папери; нематеріальні активи, в тому числі об'єкти права інтелектуальної власності; цілісні майнові комплекси всіх форм власності;….. |
| Стаття 16. Порядок прийняття рішення про видачу, позбавлення, зупинення дії кваліфікаційного свідоцтваРішення про видачу кваліфікаційного свідоцтва приймається Екзаменаційною комісією, склад якої затверджується Фондом державного майна України та формується з числа його представників, представників інших органів державної влади, до повноважень яких належить реалізація державної політики в питаннях оцінки майна, які мають необхідний рівень підготовки з питань оцінки майна, та представників, делегованих саморегулівними організаціями оцінювачів. При цьому представники саморегулівних організацій оцінювачів повинні становити не менше двох третин кількісного складу Екзаменаційної комісії виходячи з рівнопропорційного принципу делегування представників кожної з них. Екзаменаційна комісія діє на базі навчального закладу. | Стаття 16. Порядок прийняття рішення про видачу, позбавлення, зупинення дії кваліфікаційного свідоцтва Рішення про видачу кваліфікаційного свідоцтва приймається Екзаменаційною комісією, склад якої затверджується Фондом державного майна України та формується з числа його представників, **представників Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру,** представників інших органів державної влади, до повноважень яких належить реалізація державної політики в питаннях оцінки майна, які мають необхідний рівень підготовки з питань оцінки майна, та представників, делегованих саморегулівними організаціями оцінювачів. При цьому представники саморегулівних організацій оцінювачів повинні становити не менше двох третин кількісного складу Екзаменаційної комісії виходячи з рівнопропорційного принципу делегування представників кожної з них. Екзаменаційна комісія діє на базі навчального закладу. |
| відсутня | **Стаття 22-1. Єдина база даних звітів про оцінку**  **Фонд державного майна України веде єдину базу даних звітів про оцінку та є держателем, розпорядником та адміністратором єдиної бази даних звітів про оцінку та всієї інформації, що міститься в ній.**  **Власником єдиної бази даних звітів про оцінку, прав інтелектуальної власності на єдину базу даних звітів про оцінку та її програмного забезпечення є держава в особі Фонду державного майна України.**  **Порядок ведення єдиної бази даних звітів про оцінку затверджується Фондом державного майна України.»;** |
| Стаття 23. Зміст і напрями державного регулювання оціночної діяльності …  Основними напрямами державного регулювання оціночної діяльності є: …ведення Державного реєстру оцінювачів та Державного реєстру суб’єктів оціночної діяльності; **відсутня**  інші напрями діяльності для реалізації функцій державного регулювання оціночної діяльності. | Стаття 23. Зміст і напрями державного регулювання оціночної діяльності… Основними напрямами державного регулювання оціночної діяльності є: …ведення Державного реєстру оцінювачів та Державного реєстру суб’єктів оціночної діяльності; **ведення єдиної бази даних звітів про оцінку;**  **здійснення рецензування звітів про оцінку майна, у тому числі тих, що складені для цілей оподаткування, наданих суб’єктом оціночної діяльності на запит Фонду державного майна України;**  інші напрями діяльності для реалізації функцій державного регулювання оціночної діяльності. |
| Закон України «Про оцінку земель» | |
| Стаття 1. Основні терміни та їх визначенняУ цьому Законі наведені нижче основні терміни вживаються в такому значенні:…експертна грошова оцінка земельних ділянок - результат визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних з нею прав оцінювачем (експертом з питань оцінки земельної ділянки) із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур, що забезпечують збір та аналіз даних, проведення розрахунків і оформлення результатів у вигляді звіту;….. | Стаття 1. Основні терміни та їх визначенняУ цьому Законі наведені нижче основні терміни вживаються в такому значенні:…виключити….. |
| Стаття 4. Принципи проведення оцінки земельОцінка земель проводиться на основі принципів:законності, додержання законів України, інших нормативно-правових актів у сфері оцінки земель;єдності методологічного та інформаційного простору у сфері оцінки земель;безперервності процесу оцінки земель;доступності використання даних з оцінки земель;рівності перед законом суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель. | Стаття 4. Принципи проведення оцінки земельОцінка земель проводиться на основі принципів:законності, додержання законів України, інших нормативно-правових актів у сфері оцінки земель;єдності методологічного та інформаційного простору у сфері оцінки земель;безперервності процесу оцінки земель;доступності використання даних з оцінки земель.виключити |
| Стаття 5. Види оцінки земельЗалежно від мети та методів проведення оцінка земель поділяється на такі види:…Грошова оцінка земельних ділянок залежно від призначення та порядку проведення може бути нормативною і експертною.Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, 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, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, вартості земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.Експертна грошова оцінка земельних ділянок та прав на них проводиться з метою визначення вартості об'єкта оцінки.Експертна грошова оцінка земельних ділянок використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок та прав на них, крім випадків, визначених цим Законом, а також іншими законами. | Стаття 5. Види оцінки земельЗалежно від мети та методів проведення оцінка земель поділяється на такі види:…Грошова оцінка земельних ділянок залежно від призначення та порядку проведення може бути нормативною.Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, 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, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, вартості земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.виключитивиключити |
| Стаття 6. Суб'єкти оціночної діяльності у сфері оцінки земельСуб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель є:органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які здійснюють управління у сфері оцінки земель, а також юридичні та фізичні особи, заінтересовані у проведенні оцінки земельних ділянок;юридичні особи - суб'єкти господарювання незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, що мають у своєму складі оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок та які зареєстровані у Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників;фізичні особи - суб'єкти підприємницької діяльності, які отримали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок та ліцензію на виконання землеоціночних робіт у встановленому законом порядку;юридичні особи - суб'єкти господарювання незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, що мають у своєму складі сертифікованих інженерів-землевпорядників. | Стаття 6. Суб'єкти оціночної діяльності у сфері оцінки земельСуб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель є: органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які здійснюють управління у сфері оцінки земель, а також юридичні та фізичні особи, заінтересовані у проведенні оцінки земельних ділянок;  **виключити**  **виключити** юридичні особи - суб'єкти господарювання незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, що мають у своєму складі сертифікованих інженерів-землевпорядників. |
| Стаття 7. Оцінювачі з експертної грошової оцінки земельних ділянок та розробники технічної документації з оцінки земельОцінювачами з експертної грошової оцінки земельних ділянок можуть бути громадяни України, іноземці та особи без громадянства, які склали кваліфікаційний іспит та одержали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок відповідно до вимог цього Закону та Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні".Оцінювачем з експертної грошової оцінки земельних ділянок не може бути особа, яка має судимість за корисливі злочини, якщо ця судимість не погашена і не знята в установленому законом порядку.Розробниками технічної документації з бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок є особи, які згідно із Законом України "Про землеустрій" мають право на здійснення діяльності у сфері землеустрою. Відповідність технічної документації з бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок положенням нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил засвідчується:у паперовій формі - підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника;в електронній формі - електронним цифровим підписом сертифікованого інженера-землевпорядника згідно із законодавством про використання електронного цифрового підпису. | Стаття 7. Розробники технічної документації з оцінки земельвиключитивиключитиРозробниками технічної документації з бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок є особи, які згідно із Законом України "Про землеустрій" мають право на здійснення діяльності у сфері землеустрою. Відповідність технічної документації з бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок положенням нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил засвідчується:у паперовій формі - підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника;в електронній формі - електронним цифровим підписом сертифікованого інженера-землевпорядника згідно із законодавством про використання електронного цифрового підпису. |
| Стаття 8. Професійна підготовка оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянокПрофесійна підготовка оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок проводиться навчальними закладами, які уклали угоди про співробітництво щодо професійної підготовки оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, повинен сприяти створенню конкурентного середовища серед навчальних закладів, які здійснюють професійну підготовку оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок.Професійна підготовка оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок складається з навчання за програмами базової підготовки та підвищення кваліфікації. Загальні вимоги до змісту навчальних програм підлягають обов'язковому погодженню центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, який забезпечує здійснення контролю за якістю професійної підготовки оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок.Фізичні особи, які пройшли навчання за програмою базової підготовки з експертної грошової оцінки земельних ділянок та стажування протягом одного року у складі суб'єкта оціночної діяльності разом з оцінювачем з експертної грошової оцінки земельних ділянок, який має не менше ніж дворічний досвід практичної діяльності з експертної грошової оцінки земельних ділянок, отримали його позитивну рекомендацію та успішно склали кваліфікаційний іспит, отримують кваліфікаційне свідоцтво.Рішення про видачу кваліфікаційного свідоцтва приймає екзаменаційна комісія. Склад цієї комісії формується з представників органів виконавчої влади, до повноважень яких належить реалізація державної політики з питань експертної грошової оцінки земельних ділянок і які мають необхідний рівень підготовки з цих питань, та представників, делегованих саморегулівними організаціями оцінювачів у сфері оцінки землі, і затверджується центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, веде Державний реєстр оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, які отримали кваліфікаційне свідоцтво.Порядок ведення Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, які отримали кваліфікаційне свідоцтво, встановлює Кабінет Міністрів України.Оцінювачі з експертної грошової оцінки земельних ділянок зобов'язані не рідше одного разу в два роки підвищувати кваліфікацію за програмою підвищення кваліфікації. Невиконання цієї вимоги є підставою для зупинення дії кваліфікаційного свідоцтва оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок. | виключити |
| Стаття 9. Позбавлення кваліфікаційного свідоцтва оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянокРішення про позбавлення оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок кваліфікаційного свідоцтва (його анулювання) приймає екзаменаційна комісія за письмовим поданням заінтересованих осіб з таких підстав: неодноразове грубе порушення оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки земель; рішення суду за фактами непрофесійної оцінки земельних ділянок, яка проведена оцінювачем; наявності в оцінювача судимості за корисливі злочини, якщо ця судимість не погашена і не знята в установленому законом порядку; з'ясування факту неправомірної видачі кваліфікаційного свідоцтва; з'ясування факту порушення оцінювачем обмежень, встановлених статтею 14 цього Закону.Про прийняте екзаменаційною комісією рішення про позбавлення кваліфікаційного свідоцтва оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, повідомляє оцінювача письмово у двотижневий строк після надходження відповідного протоколу засідання екзаменаційної комісії.Рішення про позбавлення оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок кваліфікаційного свідоцтва може бути оскаржено в судовому порядку. | виключити |
| Стаття 11. Діяльність у сфері оцінки земельДіяльність у сфері оцінки земель включає:….розробку документації з оцінки земель та внесення даних з оцінки земель до державного земельного кадастру;державну експертизу технічної документації з оцінки земель та рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок;затвердження технічної документації з оцінки земель відповідно до закону;…. | Стаття 11. Діяльність у сфері оцінки земельДіяльність у сфері оцінки земель включає:…розробку документації з оцінки земель та внесення даних з оцінки земель до державного земельного кадастру;державну експертизу технічної документації з оцінки земель;затвердження технічної документації з оцінки земель відповідно до закону;….. |
| Стаття 12. Нормативно-методичне регулювання оцінки земельНормативно-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.…. | Стаття 12. Нормативно-методичне регулювання оцінки земельНормативно-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, вимоги до неї, порядок її виконання.…. |
| Стаття 13. Обов'язкове проведення грошової оцінки земельних ділянокНормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться у разі:….Експертна грошова оцінка земельних ділянок проводиться у разі:відчуження та страхування земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності, крім випадку, передбаченого абзацом сьомим частини першої цієї статті;передачі в іпотеку земельної ділянки державної чи комунальної власності відповідно до закону;визначення інвестиційного вкладу в реалізацію інвестиційного проекту на земельні поліпшення;визначення вартості земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності, у разі якщо вони вносяться до статутного фонду господарського товариства;визначення вартості земельних ділянок при реорганізації, банкрутстві або ліквідації господарського товариства (підприємства) з державною часткою чи часткою комунального майна, яке є власником земельної ділянки;виділення або визначення частки держави чи територіальної громади у складі земельних ділянок, що перебувають у спільній власності;визначення розміру майнової шкоди, збитків власникам або землекористувачам у випадках, встановлених законом або договором;рішення суду.Грошова оцінка земельних ділянок може проводитися за згодою сторін договору.Органам державної влади, органам місцевого самоврядування, їх посадовим особам, а також особам, які відповідно до Закону України "Про запобігання корупції" прирівнюються до осіб, уповноважених на виконання функцій держави або місцевого самоврядування, забороняється вимагати подання звіту експертної грошової оцінки земельної ділянки, якщо обов'язковість такої оцінки не встановлена законом. | Стаття 13. Обов'язкове проведення грошової оцінки земельних ділянокНормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться у разі:….виключитиГрошова оцінка земельних ділянок може проводитися за згодою сторін договору.виключити |
| Стаття 14. Обмеження щодо проведення експертної грошової оцінки земельних ділянокСуб'єкти оціночної діяльності не можуть проводити експертну грошову оцінку земельних ділянок у разі, якщо:земельні ділянки, що підлягають експертній грошовій оцінці, належать суб'єкту оціночної діяльності або оцінювачам, які працюють у його складі;оцінювач з експертної грошової оцінки земельних ділянок має родинні зв'язки із замовником оцінки земельної ділянки або суб'єктом господарювання, керівництво якого має родинні зв'язки із замовником;земельні ділянки, що підлягають експертній грошовій оцінці, належать засновникам або учасникам суб'єкта оціночної діяльності.Експертна грошова оцінка земельних ділянок, проведена з порушенням вимог цієї статті, а також проведена не суб'єктами оціночної діяльності, є недійсною. | виключити |
| Стаття 15. Підстави для проведення оцінки земельПідставою для проведення оцінки земель (бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок) є рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування.Нормативна грошова оцінка земельних ділянок може проводитися також на підставі договору, який укладається заінтересованими особами в порядку, встановленому законом.Підставами для проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки є договір, який укладається заінтересованими особами в порядку, встановленому законом, а також рішення суду. | Стаття 15. Підстави для проведення оцінки земельПідставою для проведення оцінки земель (бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок) є рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування.Нормативна грошова оцінка земельних ділянок може проводитися також на підставі договору, який укладається заінтересованими особами в порядку, встановленому законом.виключити |
| Стаття 19. Порядок проведення експертної грошової оцінки земельних ділянокЕкспертна грошова оцінка земельних ділянок проводиться на основі таких методичних підходів:капіталізація чистого операційного або рентного доходу від використання земельних ділянок;зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок;врахування витрат на земельні поліпшення.Експертна грошова оцінка вільних від будівель та споруд земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, особистого селянського господарства, що проводиться у зв'язку з викупом цих земельних ділянок для суспільних потреб чи їх примусовим відчуженням з мотивів суспільної необхідності, проводиться на основі методичного підходу капіталізації чистого операційного або рентного доходу від використання земельних ділянок з урахуванням їх використання за цільовим призначенням (використанням), встановленим на день прийняття рішення про викуп таких земельних ділянок для суспільних потреб.Експертна грошова оцінка земельних ділянок проводиться суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до вимог цього Закону, Закону України "Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні", а також інших нормативно-правових актів та державних стандартів, норм і правил. | виключити |
| Стаття 20. Документація з оцінки земельЗа результатами бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок складається технічна документація, а за результатами проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок складається звіт.Дані про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки оформляються як витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель.Розробники технічної документації з бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок, а також звітів про проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок зобов'язані безоплатно передавати копії матеріалів у Державний фонд документації із землеустрою.Користування матеріалами Державного фонду документації із землеустрою здійснюється в порядку, встановленому законодавством України. | Стаття 20. Документація з оцінки земельЗа результатами бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок складається технічна документація.Дані про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки оформляються як витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель.Розробники технічної документації з бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок, зобов'язані безоплатно передавати копії матеріалів у Державний фонд документації із землеустрою.Користування матеріалами Державного фонду документації із землеустрою здійснюється в порядку, встановленому законодавством України. |
| Стаття 21. Державна експертиза документації з оцінки земельТехнічна документація з бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель, нормативної грошової оцінки земельних ділянок, а також звіти з експертної грошової оцінки земельних ділянок державної та комунальної власності у разі їх продажу підлягають державній експертизі відповідно до закону. | Стаття 21. Державна експертиза документації з оцінки земельТехнічна документація з бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель, нормативної грошової оцінки земельних ділянок підлягають державній експертизі відповідно до закону. |
| Стаття 22. Рецензування звітів з експертної оцінки земельних ділянокЗвіти з експертної грошової оцінки земельних ділянок підлягають рецензуванню.Рецензування звіту з експертної грошової оцінки земельних ділянок здійснюється у разі обов'язкового проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, а також на вимогу заінтересованих осіб та в інших випадках, визначених законом.Підставою для рецензування звіту з експертної грошової оцінки земельних ділянок на вимогу заінтересованих осіб є їх письмове звернення до осіб, яким відповідно до цього Закону надано право здійснювати рецензування.Порядок рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок визначається Кабінетом Міністрів України.Рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок здійснюється:оцінювачами з експертної грошової оцінки земельних ділянок із стажем практичної роботи не менше двох років;експертними радами саморегулівних організацій оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок. | виключити |
| Стаття 25. Державне регулювання у сфері оцінки земельДержавне регулювання у сфері оцінки земель полягає в забезпеченні об'єктивності та законності проведення оцінки земель, контролю у цій сфері, впровадження в практику оціночної діяльності міжнародних норм та правил, створення конкурентного середовища для суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель і серед навчальних закладів, що здійснюють професійну підготовку оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, а також у забезпеченні суспільних інтересів з питань оцінки земель.Державне регулювання у сфері оцінки земель здійснюють Верховна Рада України, Кабінет Міністрів України, центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, а також інші органи виконавчої влади відповідно до закону.Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, узагальнює дані про результати експертної грошової оцінки та ціну земельних ділянок і не рідше ніж раз на рік публікує їх у засобах масової інформації відповідно до закону. | Стаття 25. Державне регулювання у сфері оцінки земельДержавне регулювання у сфері оцінки земель полягає в забезпеченні об'єктивності та законності проведення оцінки земель, контролю у цій сфері, впровадження в практику оціночної діяльності міжнародних норм та правил, створення конкурентного середовища для суб'єктів оціночної діяльності і серед навчальних закладів, а також у забезпеченні суспільних інтересів з питань оцінки земель.Державне регулювання у сфері оцінки земель здійснюють Верховна Рада України, Кабінет Міністрів України, центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, а також інші органи виконавчої влади відповідно до закону.виключити |
| Стаття 26.Саморегулівні організації у сфері оцінки земельПорядок утворення та діяльність саморегулівних організацій у сфері оцінки земель визначаються законодавством про об'єднання громадян, а їх повноваження - Законом України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні".Саморегулівні організації оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок є юридичними особами, які діють на засадах самоврядування. Діяльність саморегулівних організацій у сфері оцінки земель не має на меті отримання прибутку.Порядок визнання центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, статусу саморегулівної організації оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок встановлюється Кабінетом Міністрів України. | Стаття 26. Саморегулівні організації у сфері оцінки земельПорядок утворення та діяльність саморегулівних організацій у сфері оцінки земель визначаються законодавством про об'єднання громадян, а їх повноваження - Законом України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні".виключити **виключити** |
| Закон України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» | |
| **Стаття 5.** Порядок визначення викупної ціни  …  2. Вартість земельної ділянки, що відчужується або передається у власність замість відчуженої, визначається на підставі її **експертної** [**грошов**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17?find=1&text=%D0%B3%D1%80%D0%BE%D1%88%D0%BE%D0%B2#w12)**ої оцінки**, проведеної відповідно до закону.    3. Звіти з **експертної**[**грошов**](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17?find=1&text=%D0%B3%D1%80%D0%BE%D1%88%D0%BE%D0%B2#w13)**ої оцінки земельних ділянок**, що відчужуються, підлягають рецензуванню, **державній експертизі землевпорядної документації** у випадках та в порядку, визначених законом.  4. Суб'єкти оціночної діяльності для проведення такої оцінки визначаються органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування або особою, яка ініціювала відчуження об'єктів нерухомого майна в порядку, визначеному законом, а вартість надання послуг з рецензування **або проведення державної експертизи звітів з експертної грошової** оцінки сплачується за рахунок коштів відповідних бюджетів. | **Стаття 5.** Порядок визначення викупної ціни  …  2. Вартість земельної ділянки, що відчужується або передається у власність замість відчуженої, визначається на підставі її **оцінки, проведеної відповідно до** **Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»**..  3. Звіти з **оцінки земельних ділянок**, що відчужуються, підлягають рецензуванню у випадках та в порядку, визначених законом.  4. Суб'єкти оціночної діяльності для проведення такої оцінки визначаються органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування або особою, яка ініціювала відчуження об'єктів нерухомого майна в порядку, визначеному законом, а вартість надання послуг з рецензування оцінки сплачується за рахунок коштів відповідних бюджетів. |
| **Стаття 12.**Порядок викупу земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб  …  4. Власник земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, щодо яких органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування прийнято рішення про викуп з підстав, які допускають примусове відчуження такого майна з мотивів суспільної необхідності, зобов'язаний сприяти представникам зазначених органів і суб'єктам, уповноваженим на проведення **експертної грошової оцінки** вартості такої земельної ділянки та оцінки житлового будинку, інших будівель, споруд, багаторічних насаджень, що на ній розміщені, у визначенні розміру збитків, що підлягають відшкодуванню, доступі до об'єктів оцінки і до наявної у власника інформації про них. | **Стаття 12.**Порядок викупу земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб  …  4. Власник земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, щодо яких органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування прийнято рішення про викуп з підстав, які допускають примусове відчуження такого майна з мотивів суспільної необхідності, зобов'язаний сприяти представникам зазначених органів і суб'єктам, уповноваженим на проведення **оцінки** вартості такої земельної ділянки та оцінки житлового будинку, інших будівель, споруд, багаторічних насаджень, що на ній розміщені, у визначенні розміру збитків, що підлягають відшкодуванню, доступі до об'єктів оцінки і до наявної у власника інформації про них. |

**Народні депутати України**