

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

**ЗБІРКА НАУКОВИХ ПРАЦЬ
ВСЕУКРАЇНСЬКОЇ НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ
СТУДЕНТСЬКОЇ КОНФЕРЕНЦІЇ**

**"ЗЕМЛЕУСТРІЙ І ТОПОГРАФІЧНА ДІЯЛЬНІСТЬ
В УМОВАХ ВІЙНИ ТА ПІСЛЯВОЄННОГО
ВІДНОВЛЕННЯ"**

8-10 березня 2023 р.

м. Київ, Україна

УДК 332.3:528.93:355.01

ББК 65.32-5

Друкується за рішенням Вченої ради факультету землевпорядкування Національного університету біоресурсів і природокористування України, протокол № 8 від 16 березня 2023 року

Рецензенти:

Дорош О.С. - доктор економічних наук, професор;

Кошель А.О. - доктор економічних наук, доцент;

Новаковська І.О. - доктор економічних наук, доцент.

Землеустрій і топографічна діяльність в умовах війни та післявоєнного відновлення. Збірка наукових праць Всеукраїнської науково-практичної студентської конференції (м. Київ., 8-10 березня 2023 р.) / За загальною науковою редакцією проф. Ковальчука І.П. К.: Вид. центр НУБІП, 2023. 134 с.

У збірці наукових праць висвітлені результати досліджень, присвячених питанням ролі землевпорядкування і топографо-геодезичних вишукувань у вирішенні завдань відбудови уражених і зруйнованих російськими агресорами в період неоголошеної України війни поселень, об'єктів інфраструктури, сільськогосподарських і лісогосподарських угідь, гідротехнічних і промислових споруд, природозаповідних та інших об'єктів.

Для фахівців у сфері геодезії та землеустрою, екологів, географів, працівників аграрного сектору, природоохоронних установ, органів місцевого самоврядування.

За зміст публікацій, достовірність викладених наукових фактів відповідальність несуть автори.

ISBN 978-617-8351-07-6

Відповідальний за макетування і друк: **доц. Бутенко Є.В.**

©Колектив авторів

© Національний університет біоресурсів і природокористування України, 2023

ОБНОВЛЕННЯ МЕТОДИКИ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ

Ворожбит С.М., студентка, 3 курс бакалаврату, спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій», Відокремлений структурний підрозділ «Рівненський фаховий коледж НУБіП України»

Науковий керівник - Кийко Н.М., викладач вищої категорії

Кабмін Постановою № 1147 від 3 листопада 2021 затвердив нову методику нормативної грошової оцінки земель. Вона розроблялася з розрахунку безумовного дотримання існуючого рівня надходжень до місцевих бюджетів.

В Україні історично склалися три різні підходи до проведення НГО земель: окремо для земель у межах населених пунктів, окремо для несільськогосподарських земель за межами населених пунктів і ще одна – для земель сільськогосподарського призначення. У результаті показники оцінки суттєво відрізнялися. А багаторазове складання трьох видів документації ускладнювало процес її затвердження та потребувало значних витрат.

Нова методика суттєво спрощує процес та не містить неоднозначних тлумачень. Оцінка буде проводитися на всю територію громади й одразу для всіх категорій земель. Результати оцінки вноситимуть до електронної системи Державного земельного кадастру. Це дозволить швидко надавати оцінкову інформацію усім зацікавленим особам. Оскільки НГО земель є базою для оподаткування, оновлення методики навмисне відбувалося таким чином, щоб не призвести до суттєвих змін у податках [1-3]. Адже значне зниження показників оцінки зменшило б надходження до місцевих бюджетів, а значне зростання – до погіршення інвестиційного клімату. Вона не повинна значно впливати на податкове навантаження, тому подекуди довелося зменшити коефіцієнт із цільовим призначенням земельних ділянок.

В Україні повністю проведена нормативна грошова оцінка лише для земель населених пунктів та сільськогосподарського призначення. А от несільськогосподарські землі за межами населених пунктів завжди були «проблемними». Так, НГО таких земель за промисловими підприємствами проведена лише на 57,3 %, за підприємствами транспорту й зв'язку – лише на 22,9 %. Наразі податки з земель без НГО справляються у розмірі не більше 5% від НГО ріллі по області. У середньому по країні це 27,5 тис. грн за гектар. При тому, що середня базова вартість 1 га в населених пунктах – близько 1,7 млн грн, а мінімальна оцінка 1 га промисловості чи транспорту за межами

населених пунктів – близько 415 тис. грн. Така різниця у вартості ділянок одного призначення несправедлива.

Після проведення НГО земель не с.-г. призначення база оподаткування цих ділянок різко зросте, адже вони вже оцінюватимуться не від оцінки ріллі, а саме як землі промисловості, транспорту та енергетики й оцінка становитиме в середньому 600-800 тисяч гривень за гектар. Тому й важливо було відкоригувати коефіцієнти, щоб не допустити різкого зростання бази оподаткування для земель, оцінка яких раніше не проводилась. Після того, як громади проведуть оцінку земель за новою методикою, середня оцінка земель промисловості, транспорту, енергетики «підтягнеться» до максимальної.

Крім того, відповідно до статті 284.1 Податкового кодексу України, органи місцевого самоврядування можуть самостійно визначати ставку земельного податку в діапазоні від 0,3 до 3 % від НГО земель (стаття 274 ПКУ) і можуть легко відкоригувати фактичний розмір земельного податку за окремими цільовими призначеннями в бік як збільшення, так і зменшення. Особливо якщо брати до уваги, що середня ставка податку за землі промисловості в Україні наразі становить близько 1 % від НГО.

НГО земель громад на новій методиці застосовуватиметься вже 2023 року – в міру того, як громади затверджуватимуть нову технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель на свою територію (у разі виявлення бажання ОМС (органів місцевого самоврядування) на проведення оцінки за новою методикою). Без затвердженої нової технічної документації сплата податків відбуватиметься «по-старому» - відповідно до затверджених по старих методика технічних документацій з оцінки.

Тому наразі проведення нормативної грошової оцінки земель залежить виключно від волевиявлення органів місцевого самоврядування.

Середня вартість робіт щодо оцінки земель населених пунктів з населенням від 40 тис. до 60 тис. осіб по Київській області, для прикладу, становить 104 тис. грн, а вартість робіт з оцінки земель м. Києва становила 1,9 млн грн.

Список використаних джерел

1. Кабмін готується ухвалити нову Методику нормативної грошової оцінки земельних ділянок. URL: <https://sud.ua/ru/news/publication/185839-kabmin-gotuyetsya-ukhvaliti-novu-metodiku-normativnoyi-groshovoyi-otsinki-zemelnikh-dilyanok>

2. У Мінагрополітики дали роз'яснення нової методики нормативної грошової оцінки земель. URL: <https://kharkivoda.gov.ua/news/113181>

3. Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text>