Пояснювальна записка

до проекту рішення міської ради

«Про затвердження технічної

документації з нормативної грошової оцінки земель

міста Чернігова»

Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів - це економічна основа, на підставі якої здійснюється розрахунок розміру земельного податку, орендної плати за користування земельними ділянками, визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для:

• визначення розміру земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності;

• державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом;

• втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва;

• під час розроблення показників та механізмів економічного стимулювання, раціонального використання та охорони земель;

• визначення стартової ціни при продажу з аукціонів прав оренди на земельні ділянки.

Відповідно до частини другої статті 18 Закону України „Про оцінку земель” нормативна грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення проводиться не рідше ніж один раз на 5-7 років.

Діюча на сьогодні нормативна грошова оцінка земель міста затверджена рішенням Чернігівської міської ради від 31 березня 2011 року «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Чернігова за станом на 01.01.2010» (7 сесія 6 скликання).

На замовлення управління земельних ресурсів міської ради Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст „Діпромісто” ім. Ю.М. Білоконя було виконано комплекс робіт по розрахунку нормативної грошової оцінки земель м. Чернігова.

Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель м. Чернігова розроблена та, у відповідності до вимог Закону України „Про державну експертизу землевпорядної документації”, пройшла державну експертизу, отримавши позитивний висновок вДержгеокадастрі України від 24.11.2016 р. № 999-16.

Зазначена технічна документація з нормативної грошової оцінки земель м. Чернігова згідно зі ст. 23 Закону України „Про оцінку земель” підлягає затвердженню міською радою.

Відповідно до розробленої технічної документації середня (базова вартість) одного квадратного метра земельної ділянки становить **275 грн. 32 коп.**

Відповідно до п. 289.2 ст. 289 Податкового кодексу України [центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин,](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T125083?edition=2012_07_05#par=592) за індексом споживчих цін за попередній рік щороку розраховує величину коефіцієнта індексації [нормативної грошової оцінки земель](http://pravo.ligazakon.ua#par=324), на який індексується нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення за станом на 1 січня поточного року.

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель.

## Законом України від 20 грудня 2016 року № 1791-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2017 році» встановлено, що індекс споживчих цін за 2016 рік, що використовується для визначення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, застосовується із значенням: для с/г угідь (ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ та перелогів) – 100%; для земель несільськогосподарського призначення – 106%.

З урахуванням коефіцієнту індексації за 2016 рік середня (базова вартість) одного квадратного метра земельної ділянки згідно розробленої у 2016 році нормативної грошової оцінки становить 275 грн. 32 коп. x 1.06 = **291 грн. 84 коп.**

Відповідно до нормативної грошової оцінки, що діє на сьогодні в м. Чернігові, з урахуванням коефіцієнтів індексації за 2014-2016 роки середня (базова вартість) одного квадратного метра земельної ділянки становить 176 грн. 39 коп. x 1.433 x 1.249 x 1.06 = **334 грн. 65 коп.**

Згідно з п. [271.2 ст. 271 Податкового кодексу України рішення рад щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T124834?edition=2012_05_24" \l "par=834" \t "_top), [розташованих у межах населених пунктів](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T140071?edition=2014_12_28#par=3457) [офіційно оприлюднюється відповідним](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T124834?edition=2012_05_24#par=834) [органом місцевого самоврядування](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/Z970280#par=51) [**до 15 липня року, що передує бюджетному періоду**, в якому планується застосування нормативної грошової оцінки земель або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.](http://pravo.ligazakon.ua/document/view/T124834?edition=2012_05_24#par=834)

Тобто, у разі затвердження сесією міської ради, нова нормативна грошова оцінка буде застосовуватись з 1 січня 2018 року.

Начальник управління О. В. Пінчук