

До уваги власників земельних ділянок та землекористувачів: про індексацію нормативної грошової оцінки земель за 2022 рік

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру на виконання статті 289 Податкового кодексу України (далі – Кодекс) повідомляє.

За інформацією Державної служби статистики України, індекс споживчих цін за 2022 рік становить 126,6 % (лист Держстату від 10.01.2023 № 09.1-03/10-23).

Пунктом 289.2 статті 289 Податкового кодексу України, зокрема, визначено, що, у разі якщо індекс споживчих цін перевищує 115 відсотків, такий індекс застосовується із значенням 115.

Відповідно до пункту 9 підрозділу 6 розділу XX «Перехідні положення» Податкового кодексу України (у редакції Закону України від 30 листопада 2021 року № 1914-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень») індекс споживчих цін, що використовується для визначення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, застосовується із значенням 100 відсотків:

за 2017–2022 роки – для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги);

за 2017–2020 роки – для земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення.

Відповідно, значення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель і земельних ділянок за 2022 рік становить:

для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) – 1,0;

для земель і земельних ділянок (крім сільськогосподарських угідь) – 1,15.

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

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель у розрізі років становить: 1996 рік – 1,703; 1997 рік – 1,059; 1998 рік – 1,006; 1999 рік – 1,127;

2000 рік – 1,182; 2001 рік – 1,02; 2005 рік – 1,035; 2007 рік – 1,028;

2008 рік – 1,152; 2009 рік – 1,059; 2010 рік – 1,0; 2011 рік – 1,0; 2012 рік – 1,0;

2013 рік – 1,0; 2014 рік – 1,249; 2015 рік – 1,433 (крім сільськогосподарських угідь) і 1,2 (для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги);

2016 рік – 1,0 (для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги)

та 1,06 (для земель несільськогосподарського призначення); 2017 рік – 1,0;

2018 рік – 1,0; 2019 рік – 1,0; 2020 рік – 1,0; 2021 рік – 1,0 (для

сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) та 1,1 (для земель несільськогосподарського

призначення).

Індексація нормативної грошової оцінки земель за 2002, 2003, 2004 та 2006 роки не здійснювалася.

Для забезпечення інформування власників земельних ділянок

та землекористувачів про коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель за 2022 рік просимо опублікувати зазначену інформацію у засобах масової інформації.

Крім того, повідомляємо, що витяги, які були сформовані автоматично програмним забезпеченням Державного земельного кадастру в період з 1 січня

до 13 січня 2023 року, не містять коефіцієнтів індексації за 2022 рік, відповідно,

значення нормативної грошової оцінки земельних ділянок, зазначене в цих витягах, потребує перерахунку із застосуванням коефіцієнта індексації за 2022 рік.

Додатково інформуємо, що 6 липня 2022 року набрала чинності постанова Кабінету Міністрів України від 01 липня 2022 р. № 753 «Про внесення змін до Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок», яка передбачає,

зокрема, що витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок оформляється і видається автоматично в електронній формі

з використанням програмного забезпечення Державного земельного кадастру. На сьогодні повністю автоматизовано надання послуги з видачі витягів із технічної документації із загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної

грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, які розташовані за межами населених пунктів, а також земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів.

Функціонал щодо автоматичного формування витягів із технічної документації про нормативну грошову оцінку земель населених пунктів дає змогу розраховувати нормативну грошову оцінку земельних ділянок населених

пунктів з використанням програмного забезпечення Державного земельного кадастру за умови внесення до Державного земельного кадастру відомостей про

таку оцінку.

Окремо зазначаємо, що в програмному забезпеченні Державного земельного кадастру сукупне значення коефіцієнта $K_{м3}$ для земельної ділянки

розраховується на підставі точного визначення частки площі, яку займають відповідні локальні фактори на земельній ділянці, повністю в автоматичному режимі, що відповідає абзацу третьому пункту 10 Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України

від 25.11.2016 № 489, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 19 грудня 2016 року за № 1647/29777 (на час його актуальності), відповідно до

якого розроблено технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, відомості про які станом на сьогодні внесені до Державного земельного кадастру.

З огляду на зазначене можливі випадки наявності відмінності

в нормативній грошовій оцінці окремих земельних ділянок за рахунок різниці

у значеннях коефіцієнта $K_{м3}$, отриманих під час розрахунку без використання

програмних продуктів або з використанням сторонніх програмних продуктів (коли точне визначення частки площі, яку займають відповідні локальні фактори на земельній ділянці, не може забезпечити точність, яку забезпечує використання програмного забезпечення Державного земельного кадастру) та отриманих шляхом використання ГІС-технологій програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

Отже, зважаючи на більшу точність результатів розрахунку нормативної грошової оцінки земельної ділянки, виконаного в автоматичному режимі програмним забезпеченням Державного земельного кадастру, вважаємо за необхідне керуватися в роботі саме результатами автоматичного розрахунку нормативної грошової оцінки земельної ділянки (за можливості проведення автоматичного розрахунку).

Про застосування коефіцієнта, який враховує цільове призначення земельної ділянки, повідомляємо, що 10 листопада 2021 року набрала чинності

постанова Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2021 року № 1147 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок», якою затверджено Методику нормативної грошової оцінки земельних

ділянок (далі – Методика), внесено зміни до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, а також визнано такими, що втратили чинність, низку постанов Кабінету Міністрів України, серед яких постанова Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 року № 213 «Про Методику нормативної грошової оцінки земель населених пунктів». Методикою, зокрема,

змінено підходи до визначення коефіцієнта, який враховує цільове призначення

земельної ділянки, а також значення цього коефіцієнта.

Коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки, визначається відповідно до відомостей Державного земельного кадастру про земельну ділянку (в частині коду цільового призначення) на дату

формування витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки і, відповідно, не є коефіцієнтом, який розраховується у відповідній технічній документації.

Для прикладу: до 10.11.2021 значення коефіцієнта, який враховує цільове призначення земельної ділянки, для земельних ділянок для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту становило 1,0. Також зазначаємо, що з 11.08.2021 діє новий Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, наведений у додатку 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, який встановлює розширений перелік кодів видів цільового призначення земельних ділянок.

З огляду на вищевикладене повідомляємо, що з 10.11.2021 відбулася зміна значень нормативної грошової оцінки земельних ділянок, зокрема, як приклад,

зменшилося значення такої оцінки для земель залізничного транспорту у зв'язку з набранням чинності Методикою, якою змінено підходи до визначення коефіцієнта, який враховує цільове призначення земельної ділянки, а також у зв'язку із зміною значення цього коефіцієнта, яке становить 0,5.

Отже, з дати набрання чинності постановою Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2021 року № 1147 визначення коефіцієнта, який враховує цільове призначення земельної ділянки, здійснюється виключно відповідно до

пункту 3 Методики та додатка 8 до Методики. Крім того, у Методиці відтепер не передбачено жодних підвищених коефіцієнтів у разі відсутності в Державному земельному кадастрі відомостей про земельну ділянку.

За матеріалами Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру