


## Звіт ГО «Разом проти корупції» про громадський моніторинг виконання Державної антикорупційної програми (березень 2024)



# Земельні відносини

## Захід 2.5.5.1.1. Розроблення проєкту закону про масову оцінку земель

Строки заходу	Прогрес заходу	Статус заходу
01.03.2023 - 30.11.2023	100%	виконано без зауважень 

### ▪ Успіхи

Хоча розроблений Держгеокадастром законопроект щодо запровадження масової оцінки земель не був поданий до ВРУ, проте його змістовні положення практично дослівно були використані при доопрацюванні до II-го читання і ухваленні ЗУ [№ 3065-IX щодо вдосконалення правового регулювання вчинення нотаріальних та реєстраційних дій при набутті прав на земельні ділянки](#), яким, зокрема, внесено зміни до Розділу VI «Прикінцеві положення» ЗУ «Про оцінку земель» щодо запровадження пілотного проєкту із визначення розміру земельного податку на основі показників масової оцінки земель з урахуванням міжнародних стандартів оцінки майна для цілей оподаткування. Це дозволило прискорити виконання заходу та досягнути поставленої мети. Необхідні зміни до законодавства ухвалені, закон № 3065-IX набрав чинності 08.06.2023 р.

### ▪ Перешкоди та ризики

Захід виконано, однак у сфері оцінки земель залишаються не вирішені системні проблеми.

Так, оцінювачі в сфері експертної грошової оцінки реєструють в Єдиній базі даних звітів про оцінку [evaluation.spfu.gov.ua](http://evaluation.spfu.gov.ua) близько 2000 звітів на тиждень. Вказані звіти використовуються при укладанні цивільно-правових угод з земельними ділянками та впливають на суму сплачуваних податків.

Якість та достовірність визначення в цих звітах вартості земельних ділянок не контролюється Держгеокадастром та Експертною комісією з експертної грошової оцінки земельних ділянок. Звіти про оцінку землі в цілях оподаткування зберігаються у Фонді держмайна та не потрапляють в поле зору Держгеокадастру, який не може порівняти визначену в звіті вартість об'єктів з даними [моніторингу земельних відносин](#) або виконати рецензування цих звітів.

Окрім того, оцінювачі можуть безперешкодно фальсифікувати в звітах про оцінку землі відомості про об'єкти (включаючи їх площу), що також призводить до суттєвого зменшення бази оподаткування.

## Звіт ГО «Разом проти корупції» про громадський моніторинг виконання Державної антикорупційної програми (березень 2024)



### Земельні відносини

#### ▪ Необхідні дії та рекомендації

Як подальший крок, рекомендуємо невідкладно провести громадське професійне обговорення проєкту технічного завдання на створення геоінформаційної системи масової оцінки земель у складі Державного земельного кадастру.

З метою попередження та/або припинення зловживань у сфері оцінки землі Фонду держмайна необхідно:

1. надати Держгеокадастру та Екзаменаційній комісії доступ до звітів про оцінку земельних ділянок та інформації з них в Єдиній базі, для проведення їх рецензування та притягнення оцінювачів-порушників до відповідальності;
2. спільно з Держгеокадастром впровадити автоматичну інформаційну взаємодію між Єдиною базою та ДЗК для автоматичного блокування спроб фальсифікації даних про земельні ділянки;
3. запровадити у Фонді держмайна системну практику направлення за результатами моніторингу звернень до Екзаменаційної комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок щодо позбавлення кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, які систематично грубо порушують законодавство про оцінку земель при підготовці звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок.