


## Звіт ГО «Разом проти корупції» про громадський моніторинг виконання Державної антикорупційної програми



### 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 (100% досягнення індикаторів у визначені строки)	

#### ▪ 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](#) 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 Екзаменаційною 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



### Земельні відносини

#### ▪ Необхідні дії та рекомендації

Як подальший крок, рекомендуємо невідкладно провести громадське професійне обговорення проекту 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.