



МІНІСТЕРСТВО
АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ
(Мінагрополітики)

вул. Хрещатик, 24, м. Київ, 01001, тел. (044)363-08-27, (044)363-08-47,
сайт: <https://minagro.gov.ua>, e-mail: minister@minagro.gov.ua
код згідно з ЄДРПОУ 37471967

від _____ 20__ р. № _____

На № _____ від _____ 20__ р.

**Національне агентство з питань
запобігання корупції**

*Про погодження проекту постанови
Кабінету Міністрів України*

Міністерство аграрної політики та продовольства України розглянуло проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Державної антикорупційної програми на 2023–2025 роки», надісланий листом Національного агентства з питань запобігання корупції від 08 грудня 2023 року № 10-05/30511-23, та відповідно до пункту 3 параграфа 37 Регламенту Кабінету Міністрів України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 липня 2007 року № 950 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 09 листопада 2011 року № 1156), погоджує його із зауваженнями, що додаються.

Додаток: на 6 арк. в 1 прим.

Міністр

Микола СОЛЬСЬКИЙ



Зауваження
Міністерства аграрної політики та продовольства України
до проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до
Державної антикорупційної програми на 2023-2025 роки»

Проектом постанови пропонується внести зміни до Державної антикорупційної програми на 2023–2025 роки, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 04 березня 2023 р. № 220 (далі – Програма).

1. Виконання заходу 1.1.1.5.4 додатка 2 до Програми з проведення фінансово-економічних розрахунків потреб (зокрема, шляхом розроблення техніко-економічного обґрунтування створення або модернізації засобів інформатизації), необхідних для здійснення, зокрема, заходів 2.5.4.3.2–2.5.4.3.5, можливо здійснити після розроблення технічного завдання для системи електронної взаємодії суб'єктів землеустрою під час розроблення, погодження, затвердження документації із землеустрою, державної реєстрації земельних ділянок та інших об'єктів Державного земельного кадастру, визначеного пунктом 2.5.4.3.2 термін початку виконання якого – відповідно до проекту постанови – «з дня набрання чинності постановою, зазначеною у підпункті 2.5.4.2.2», а термін закінчення – «один місяць з дня набрання чинності постановою, зазначеною у підпункті 2.5.4.2.2».

З огляду на наведене пропонуємо в пункті 1.1.1.5.4 додатка 2 до Програми дату завершення – після слів «грудень 2023 р.» доповнити словами «, крім пунктів 2.5.4.3.2–2.5.4.3.5, для яких встановити термін виконання один місяць з дня набрання чинності постановою, зазначеною у підпункті 2.5.4.2.2».

2. Підпунктом 2.5.5.1.1 додатка 2 до Програми передбачено розроблення та подання Кабінетові Міністрів України проекту закону про внесення змін до Закону України «Про оцінку земель», яким:

- 1) запроваджено такий вид оцінки земель, як масова оцінка;
- 2) встановлено обов'язок проведення оновлення масової оцінки земель не рідше одного разу на два роки;
- 3) визначено правові засади реалізації центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, пілотного проекту із масової оцінки земель на основі даних ціни (вартості) нерухомого майна та речових прав на нього чи розміру плати за користування нерухомим майном за відповідними правочинами;
- 4) забезпечено належну взаємодію інформаційних систем Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Державного земельного кадастру під час реалізації пілотного проекту із масової оцінки земель;
- 5) передбачено обов'язок надання заінтересованим особам відомостей щодо масової оцінки земель та визначених на їх базі земельного податку та/або орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної форми власності.

При цьому слід наголосити щодо можливого впливу реалізації пілотного проекту щодо масової оцінки земель на функціонування ринку землі та систему оподаткування платою за землю в цілому.



UB
Міністерство аграрної політики та продовольства України
№21-2800-05.1/30119 від 21.12.2023
КЕП: Сольський М. Т. 21.12.2023 17:37
58E2D9E7F900307B040000008E823400DEB9A100

Інформаційною базою для реалізації пілотного проекту щодо масової оцінки земель з метою визначення вартості земельних ділянок на основі ринкових даних буде інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про зареєстровані речові права на земельні ділянки, їх обтяження, а також про ціну (вартість) земельних ділянок, речових прав на них чи про розмір плати за користування земельною ділянкою, яка надходить до Державного земельного кадастру в порядку інформаційної взаємодії, передбаченої статтею 30 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

За допомогою програмного забезпечення геоінформаційної системи масової оцінки земель буде узагальнено дані щодо продажу земельних ділянок, і на основі цін продажу земельних ділянок формуватимуться показники масової оцінки земель.

Слід зауважити, що пілотний проект спрямований на створення геоінформаційної системи масової оцінки земель, методології її проведення та її технічного забезпечення, водночас реалізація пілотного проекту протягом 2023–2024 років не може передбачати автоматичного запровадження масової оцінки земель вже з 2025 року.

За результатами проведення пілотного проекту можуть бути підготовлені виключно пропозиції щодо можливості запровадження масової оцінки земель (у тому числі на законодавчому рівні), які, зокрема, передбачатимуть комплекс заходів щодо переходу від нормативної грошової оцінки земель до масової оцінки земель як бази оподаткування, який буде розрахований орієнтовно на 3–5 років та матиме на меті:

наповнення бази даних геоінформаційної системи масової оцінки земель найбільшою кількістю відомостей про ціни земельних ділянок та прав на них, що склалися на ринку земель у позакризовий період (COVID-19, збройна агресія з боку російської федерації);

затвердження напрацьованої в ході пілотного проекту методики масової оцінки земель;

здійснення заходів з адаптації рішень органів місцевого самоврядування в частині встановлення ставок податків і зборів та завчасного інформування про це всіх сторін земельних відносин.

Щодо порівняльного аналізу впливу використання масової оцінки земель на надходження до місцевих бюджетів зазначаємо.

Одним із напрямів реалізації пілотного проекту щодо масової оцінки земель є отримання інформації для здійснення порівняльного аналізу стосовно надходжень до місцевих бюджетів, зокрема плати за землю, до і після переходу на оподаткування з використанням ринкових даних.

Звертаємо увагу, що на сьогодні в Україні відсутня будь-яка методологія проведення масової оцінки земель, що ґрунтується на ринкових даних. Натомість головним завданням реалізації пілотного проекту є створення відповідної методології та побудова геоінформаційної системи масової оцінки земель з відповідною математичною моделлю проведення розрахунків.

Саме за результатами тестування зазначеної геоінформаційної системи масової оцінки земель із відповідною математичною моделлю проведення розрахунків будуть отримані відповідні показники, які дадуть змогу здійснити порівняльний аналіз впливу використання масової оцінки земель на надходження до місцевих бюджетів від плати за землю.

Отже, здійснити такий порівняльний аналіз без проведення пілотного проекту щодо масової оцінки земель та до створення і тестування геоінформаційної системи масової оцінки земель неможливо, як і неможливо передбачити можливість використання масової оцінки земель як бази оподаткування платою за землю одразу після завершення реалізації пілотного проекту.

З огляду на викладене, пропонуємо підпункт 2.5.5.1.1 додатка 2 до Програми викласти в такій редакції:

«Розроблення та подання Кабінетові Міністрів України проекту закону про внесення змін до Закону України «Про оцінку земель», яким:

1) визначено правові засади реалізації центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, пілотного проекту з масової оцінки земель на основі даних ціни (вартості) нерухомого майна та речових прав на нього чи розміру плати за користування нерухомим майном за відповідними правочинами;

2) забезпечено належну взаємодію інформаційних систем Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Державного земельного кадастру під час реалізації пілотного проекту з масової оцінки земель».

Аналогічні зміни пропонуємо внести до Показника (індикатора) досягнення підпункту 2.5.5.1 додатка 1 до Програми, виклавши Показник (індикатор) досягнення в такій редакції:

«1) набрали чинності зміни до Закону України «Про оцінку земель», якими:

а) визначено правові засади реалізації центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, пілотного проекту з масової оцінки земель на основі даних ціни (вартості) нерухомого майна та речових прав на нього чи розміру плати за користування нерухомим майном за відповідними правочинами;

б) забезпечено належну взаємодію інформаційних систем Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Державного земельного кадастру під час реалізації пілотного проекту з масової оцінки земель».

3. Доповнити додаток 2 до Програми новим підпунктом 2.5.5.1.7 такого змісту:

«2.5.5.1.7.	1	2	Мінаг	державний	у межах	Звіт	Мінагро
Подання	місяць	з місяця	з дня	ропол	бюджет та/або	встановл	подано
Кабінету	дня	завершення	ітики	кошти	ених	до	політики».
Міністрів	завершенн	реалізації	Держ	міжнародної	бюджет	Кабіне	
України звіту про	я	підпункту	геока	технічної	них	ту	
результати	реалізації	2.5.5.1.6	дастр	допомоги	признач	Мініст	
реалізації	підпункту				ень на	рів	
пілотного	2.5.5.1.6				відповід	Україн	
проекту щодо					ний рік	и	
проведення							
масової оцінки							
земель та							
поінформувати							
про законодавчі							
акти, до яких							
необхідно внести							
зміни за							
результатами							
реалізації							
пілотного							
проекту (у разі							
необхідності							
внесення таких							
змін).							

4. Як наслідок, доповнення додатка 2 до Програми новим підпунктом 2.5.5.1.7 дату завершення строку виконання заходу, визначеного підпунктом 2.5.5.2.1, викласти в такій редакції:

«дев'ять місяців з дати подання Кабінету Міністрів України звіту про результати реалізації пілотного проекту, зазначеного в підпункті 2.5.5.1.7».

5.3 метою забезпечення виконання підпункту 2.5.5.1.1 очікуваних стратегічних результатів з виконання Програми та пункту 1² Розділ VI «Прикінцеві положення» Закону України «Про оцінку земель» Держгеокадастром розроблено проект постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання реалізації пілотного проекту щодо проведення масової оцінки земель», який прийнятий Кабінетом Міністрів України 13 жовтня 2023 р. № 1078 (набрав чинності 18 жовтня 2023 р.).

Відповідно до абзаців третього та четвертого пункту 2 Порядку реалізації пілотного проекту щодо проведення масової оцінки земель:

геоінформаційна система масової оцінки земель – система, яка функціонує у складі програмного забезпечення Державного земельного кадастру, забезпечує автоматизацію проведення та оновлення масової оцінки земель, а також оприлюднення її результатів у відкритому доступі;

математико-статистична модель масової оцінки земель – модель, що забезпечує поєднання алгоритмів математичних та статистичних моделей

у складі геоінформаційної системи масової оцінки земель та забезпечує розрахунок показників масової оцінки земель для окремих земельних ділянок.

Підпунктом 2.5.5.1.3 додатка 2 до Програми передбачено підготовку технічного завдання для створення геоінформаційної системи масової оцінки земель у складі Державного земельного кадастру.

З метою виконання підпункту 2.5.5.1.3 додатка 2 до Програми відповідно до Порядку реалізації пілотного проекту щодо проведення масової оцінки земель технічне завдання для створення геоінформаційної системи масової оцінки земель у складі Державного земельного кадастру в обов'язковому порядку має включати детальний опис математико-статистичної моделі масової оцінки земель та алгоритмів проведення розрахунків показників масової оцінки земель як ключових та основних розділів технічного завдання.

Водночас слід зазначити, що для створення математико-статистичної моделі масової оцінки земель є необхідність додаткового залучення фахівців зі статистики та математичних методів обробки масивів даних, яких немає у Держгеокадастрі та Державному підприємстві «Центр державного земельного кадастру».

Передбачено, що фінансування заходів, визначених у додатку 2 до Програми щодо підготовки технічного завдання для створення геоінформаційної системи масової оцінки земель у складі Державного земельного кадастру (захід 2.5.5.1.3) та забезпечення розробки програмного забезпечення геоінформаційної системи масової оцінки земель у складі Державного земельного кадастру (захід 2.5.5.1.4) відбуватиметься за рахунок коштів державного бюджету та/або коштів міжнародної технічної допомоги.

Станом на 20 грудня 2023 р. відсутнє фінансування щодо реалізації зазначених у підпунктах заходів Програми, як з державного бюджету, так і за рахунок коштів міжнародної технічної допомоги, що унеможливило виконання підпункту 2.5.5.1.3 додатка 2 до Програми у визначені строки.

З огляду на зазначене, пропонуємо у підпункті 2.5.5.1.3 додатка 2 до Програми дату завершення заходу викласти в такій редакції:

«два місяці з дня надходження коштів державного бюджету та/або коштів міжнародної технічної допомоги».

Також пропонуємо джерела фінансування заходу викласти у такій редакції: «державний бюджет та/або кошти міжнародної технічної допомоги».

6. Пунктом 2 змін, що затверджуються проектом постанови, пропонується внести зміни до підпункту 2.5.7.1.1 додатка 2 до Програми, зокрема визначити Мінагрополітики головним виконавцем за виконання заходу: «2.5.7.1.1. Розроблення та подання Кабінетові Міністрів України проекту закону, який визначає граничну площу земельних ділянок державної та комунальної власності, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для їх продажу, передачі в користування поза конкурентними засадами».

Згідно з положеннями частини першої статті 79 та частини першої, другої статті 79¹ Земельного кодексу України земельна ділянка – це частина земної

поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Формування земельних ділянок здійснюється, зокрема, у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності.

Слід зазначити, що розмір земельної ділянки, необхідної для обслуговування житлового будинку, будівлі або споруди, визначається з урахуванням чинних нормативних документів у галузі будівництва, санітарних норм та правил, а саме зокрема ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26 квітня 2019 р. № 104, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 р. № 173, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 24 липня 1996 р. за № 379/1404, ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26 березня 2019 р. № 87.

Відповідно до Положення про Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30 червня 2015 р. № 460 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2022 р. № 1400) Мінінфраструктури є головним органом у системі центральних органів виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику, зокрема: у сфері державної регіональної політики, розвитку місцевого самоврядування, територіальної організації влади та адміністративно-територіального устрою, житлової політики; у сфері будівництва, нормування у будівництві, містобудування, просторового планування територій та архітектури; у сфері технічного регулювання у будівництві, ціноутворення у будівництві.

Враховуючи наведене, слід залишити відповідальним за виконання заходу 2.5.7.1.1 додатка 2 до Програми – Мінінфраструктури.

**Міністр аграрної політики
та продовольства України**

Микола СОЛЬСЬКИЙ