

## Пропозиції Міністерства фінансів України

до проєкту Закону України «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо удосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», внесеного народними депутатами України Заблоцьким М. Б., Сольським М. Т. та іншими (реєстр. № 2194 від 01.10.2019).

1. Законопроект не підтримується.

2. 1. Законопроектом передбачається внести зміни до деяких законодавчих актів України, відповідно до яких, зокрема, пропонується:

- створити новий центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері кадастрової діяльності та геопросторових даних, натомість відмовитися від існування спеціально уповноваженого центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин;

- включити до Державного фонду документації із землеустрою також оцінку земель, що збільшить навантаження на вказаний Фонд, та покласти обов'язки держателя Фонду та ведення його в електронній формі на новий зазначений орган;

- надати повноваження Київській і Севастопольській міським радам, а також сільським, селищним, міським радам на території сіл, селищ, міст щодо проведення інвентаризації земель та земельних ділянок усіх форм власності;

- зменшити адміністративний збір за надання відомостей з Державного земельного кадастру за виправлення технічної помилки у відомостях Державного земельного кадастру не з вини органу, що здійснює його ведення, з 0,13 до 0,01 розміру прожиткового мінімуму для працездатних осіб та запровадити, що відомості про межі території територіальної громади зазначатимуться у витязі з Державного земельного кадастру, який безоплатно видаватиметься відповідній сільській, селищній, міській раді.

2. Законопроектом передбачається визнати таким, що втратив чинність, Закон України «Про державну експертизу землевпорядної документації» (далі – Закон), відповідно до якого скасовується проведення обов'язкової державної експертизи землевпорядної документації.

Згідно зі статтею 39 Закону та Порядку справляння плати за надання Державним агентством земельних ресурсів та його територіальними органами платних адміністративних послуг, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2011 № 835, за обов'язкову, добровільну державну експертизу землевпорядної документації, а також вибірково державну експертизу землевпорядної документації *справляється плата* в розмірі 3 відсотки кошторисної вартості проєктно-вишукувальних робіт, але не може бути менше 20 гривень.

Статтею 29 Бюджетного кодексу України встановлено, що *плата* за надання адміністративних послуг *зараховується до Державного бюджету України*.



ДОКУМЕНТ СЕД Мінфін АСКОД

Сертифікат 20B4E4ED0D30998C0400000044CB29004B416D00

Підписувач Шкураков Василь Олександрович

Дійсний з 22.12.2018 0:00:00 по 22.12.2020 0:00:00

Міністерство фінансів України



06030-16-3/27561 від 30.10.2019

Крім того, згідно зі статтею 9 Закону обов'язковій державній експертизі підлягають, зокрема, технічна документація з бонітування ґрунтів, нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Статтею 289 Податкового кодексу України встановлено, що для визначення розміру земельного податку та орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок.

Відповідно до статті 136 Земельного кодексу України підготовка лотів до проведення земельних торгів включає, зокрема, отримання витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки у разі продажу на земельних торгах права оренди на неї.

Ураховуючи зазначене, запропоновані зміни щодо скасування державної експертизи нормативної грошової оцінки земельних ділянок можуть призвести до потенційних втрат від земельного податку та орендної плати, а також від продажу на земельних торгах права оренди на неї.

3. Законопроектом пропонується внести зміни до законів України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», «Про землеустрій», та «Про страхування», відповідно до яких запроваджуються гарантії захисту прав замовників документації із землеустрою, топографо-геодезичних і картографічних робіт та третіх осіб. Розробники зобов'язані будуть страхувати свою професійну відповідальність перед замовниками та третіми особами.

Страховим випадком буде пред'явлення виконавцю робіт із землеустрою замовником документації із землеустрою чи виконавцю топографо-геодезичних і картографічних робіт або третіми особами обґрунтованих претензій щодо відшкодування шкоди, заподіяної внаслідок складання документації із землеустрою чи топографо-геодезичних і картографічних робіт.

Страхова сума встановлюватиметься за згодою сторін, але не може бути меншою, ніж тисяча мінімальних розмірів заробітної плати (4 000 000 гривень).

Максимальний розмір страхового тарифу з розрахунку на 1 рік страхування становитиме:

- 0,3 відсотка страхової суми, якщо договором обов'язкового страхування не передбачається встановлення франшизи (12 000 грн);
- 0,1 відсотка страхової суми, якщо договором обов'язкового страхування передбачається встановлення франшизи (4 000 гривень).

Розмір франшизи (частини збитків, що не відшкодовується страховиком) визначатиметься за згодою сторін у договорі обов'язкового страхування, але не може перевищувати 5 відсотків розміру страхової суми (200 000 гривень).

4. Законопроектом також вносяться зміни, зокрема, до статей 52, 53, 53-3, 53-5 та 55 Кодексу України про адміністративні правопорушення, відповідно до яких:

збільшується штраф:

- за порушення правил використання земель на громадян у 2 рази неоподатковуваних мінімумів доходів громадян (з 5–25 на 10–25) і на посадових осіб – у 1,3 рази (з 15–30 на 20–50);

- за зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок з порушенням умов зняття, збереження і використання родючого шару ґрунту, визначених у робочому проєкті землеустрою, на громадян у 10 разів неоподатковуваних мінімумів доходів громадян (з 10–20 на 100–200) і на посадових осіб – у 50 разів (з 20–50 на 1000–2000);

запроваджується штраф:

- за недотримання природоохоронного режиму чи інших екологічних вимог щодо охорони земель на громадян від 20 до 40 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб – від 50 до 100;

- за порушення посадовою особою Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування встановлених законом строків розгляду заяв (клопотань) щодо надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, погодження (відмови у погодженні) документації із землеустрою та надання земельних ділянок – від 30 до 50 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян;

виключається штраф:

- за використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва без затверджених у випадках, визначених законом, проєктів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь.

Одночасно законопроєктом вносяться зміни до статті 219 Кодексу України про адміністративні правопорушення в частині надання виконавчим комітетам сільських, селищних, міських рад повноважень розглядати справи про порушення вимог законодавства у сфері використання та охорони земель, передбачені частиною другою статті 52, частиною першою статті 53, статтями 53-1, 53-3, 53-4, 54 – 56 та 188-5 Кодексу.

5. Законопроєктом передбачається також Кабінету Міністрів України:

- вжити заходів щодо приватизації державних підприємств, що входять до сфери управління Держгеокадастру, крім державного підприємства, що здійснює адміністрування Державного земельного кадастру;

- забезпечити фінансування вищезазначених заходів при формуванні видатків Державного бюджету України на відповідний рік.

Реалізація законопроєкту може призвести до:

- додаткових витрат з державного бюджету на створення нового центрального органу виконавчої влади, утримання Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель, а також приватизацію державних підприємств, що входять до сфери управління Держгеокадастру;

- додаткових витрат з місцевого бюджету на проведення інвентаризації земель та земельних ділянок усіх форм власності у разі передачі повноважень щодо її проведення Київській і Севастопольській міським радам, а також сільським, селищним, міським радам на території сіл, селищ, міст;

- збільшення витрат для замовників на виготовлення документації із землеустрою чи топографо-геодезичних і картографічних робіт у разі

встановлення значних страхових сум, оскільки з метою покриття витрат виконавця за внесок на таке страхування його вартість може бути включена до вартості вказаних робіт;

- недонадходжень до державного та місцевих бюджетів у разі скасування обов'язкової, добровільної державної експертизи землевпорядної документації, за яку справляється плата (адміністративна послуга), а також до потенційних втрат від земельного податку та орендної плати і від продажу на земельних торгах права оренди на неї за скасування проведення такої експертизи нормативної грошової оцінки земельних ділянок; державного бюджету за зменшення адміністративного збору, за безоплатну видачу витягу з Державного земельного кадастру про межі території територіальної громади та у разі скасування штрафу за використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

- збільшення надходжень до загального фонду місцевих бюджетів у разі надання виконавчим комітетам сільських, селищних, міських рад повноважень розглядати справи про порушення вимог законодавства у сфері використання та охорони земель та у разі збільшення штрафів відповідного зменшення доходів загального фонду державного бюджету.

Законопроект не відповідає вимогам статті 27 Бюджетного кодексу України, згідно з якою до законопроекту, прийняття якого призведе до зміни показників бюджету, суб'єкт права законодавчої ініціативи зобов'язаний додати фінансово-економічне обґрунтування (включаючи відповідні розрахунки). Якщо такі зміни показників бюджету передбачають зменшення надходжень бюджету та/або збільшення витрат бюджету, до законопроекту подаються пропозиції змін до законодавчих актів України щодо скорочення витрат бюджету та/або джерел додаткових надходжень бюджету для досягнення збалансованості бюджету.

Автором законопроекту зазначені обґрунтування та пропозиції не надані.

Крім того, термін набрання чинності проектом Закону України з дня, наступного за днем опублікування цього Закону, не узгоджується з вимогами частини третьої статті 27 зазначеного Кодексу, якою визначено, що закони України або їх окремі положення, які впливають на показники бюджету (зменшують надходження бюджету та/або збільшують витрати бюджету) і приймаються після 15 липня року, що передує плановому, вводяться в дію не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим.

Водночас, за даними Держгеокадастру (лист від 14.01.2019 № 5-28-0.16-350/2-19), надходження до державного бюджету за 2018 рік від обов'язкової, добровільної державної експертизи землевпорядної документації, а також вибіркової державної експертизи землевпорядної документації становлять 10 730,77 тис. гривень.

**Заступник Міністра  
фінансів України**

**Василь ШКУРАКОВ**

« » жовтня 2019 р.