

## **Роз'яснення Держгеокадастру щодо окремих питань застосування постанови Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2021 року № 1147**

Відповідно до пункту 1 Положення про Державну службу геодезії, картографії та кадастру (далі – Держгеокадастр), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15 (далі – Положення), Держгеокадастр є центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері земельних відносин. Згідно з підпунктом 53 пункту 4 Положення, Держгеокадастр надає роз'яснення з питань, що належать до його компетенції.

Постанова Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2021 року № 1147 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» набрала чинності 10 листопада 2021 року (опублікування в газеті «Урядовий кур'єр» від 10.11.2021 – № 216).

Зазначеною постановою затверджено Методику нормативної грошової оцінки земельних ділянок, внесені 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.

У зв'язку із надходженням численних звернень до Держгеокадастру щодо можливості затвердження органами місцевого самоврядування технічних документацій із нормативної грошової оцінки земель (земельних ділянок), розроблених до набрання чинності постановою Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2021 року № 1147 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» повідомляємо наступне.

Відповідно до статті 23 Закону України «Про оцінку земель» технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок затверджується відповідною сільською, селищною, міською радою. Протягом місяця з дня надходження технічної документації з нормативної грошової оцінки відповідна сільська, селищна, міська рада розглядає та приймає рішення про затвердження або відмову в затвердженні такої технічної документації.

Підставою для відмови у затвердженні технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок може бути лише її невідповідність вимогам законів та прийнятих відповідно до закону нормативно-правових актів або розташування земель чи земельних ділянок на території іншої територіальної громади. Рішення про відмову в затвердженні технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок має містити посилання на конкретні норми законів та прийнятих відповідно до закону нормативно-правових актів, яким суперечить відповідна технічна документація.

Статтею 1 Закону України «Про оцінку земель» визначено, зокрема, що дата оцінки земельної ділянки для нормативної грошової оцінки земельної ділянки – це дата, вказана в технічній документації.

Позицію щодо незворотності дії в часі законів та інших нормативно-правових актів неодноразово висловлював Конституційний Суд України.

Так, згідно з висновками щодо тлумачення змісту статті 58 Конституції України, викладеними у рішеннях Конституційного Суду України від 13 травня 1997 року № 1-зп, від 9 лютого 1999 року № 1-рп/99, від 5 квітня 2001 року № 3-рп/2001, від 13 березня 2012 року № 6-рп/2012, закони та інші нормативно- правові акти поширюють свою дію тільки на ті відносини, які виникли після набуття законами чи іншими нормативно-правовими актами чинності; дію нормативно-правового акта в часі треба розуміти так, що вона починається з моменту набрання цим актом чинності і припиняється із втратою ним чинності, тобто до події, факту застосовується той закон або інший нормативно-правовий акт, під час дії якого вони настали або мали місце; дія закону та іншого нормативно-правового акта не може поширюватися на правовідносини, які виникли і закінчилися до набрання чинності цим законом або іншим нормативно-правовим актом.

Конституційний Суд України також висловив позицію, згідно з якою закріплення принципу незворотності дії нормативно-правового акта у часі на конституційному рівні є гарантією стабільності суспільних відносин, у тому числі відносин між державою і громадянами, породжуючи у громадян впевненість у тому, що їхнє існуюче становище не буде погіршене прийняттям більш пізнього закону чи іншого нормативно-правового акта (Рішення Конституційного Суду України від 13 травня 1997 року № 1-зп).

При розгляді питання про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель (земельних ділянок) відповідна сільська, селищна, міська рада мають брати до уваги дату проведення такої оцінки, що вказана у відповідній технічній документації.

Відповідно, норми постанови Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2021 року № 1147 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» мають застосовуватися до технічної документації з нормативної грошової оцінки земель, що складена розробником такої документації із зазначенням дати оцінки 10 листопада 2021 року і пізніше.

Додатково інформуємо, що постанова Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2021 року № 1147 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» не виключає можливості внесення до Державного земельного кадастру відомостей про нормативну грошову оцінку земель (земельних ділянок) на підставі технічної документації із нормативної грошової оцінки земель (земельних ділянок), що складена розробниками до 10 листопада 2021 року.

Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про нормативну грошову оцінку земель (земельних ділянок), що складена розробниками 10 листопада 2021 року і пізніше, запроваджується лише з 1 січня 2022 року (підпункт 2 пункту 1 Змін, що вносяться до Порядку ведення Державного земельного кадастру).

Звертаємо увагу, що листи Держгеокадастру не є нормативно-правовими актами, а мають лише інформативний характер, і не встановлюють правових норм.