Частиною першою статті 1 Закону України «Про Державний земельний кадастр» (далі – Закон) встановлено, що Державний земельний кадастр - єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами.

Так, відповідно до положень статті 15 Закону цільове призначення та нормативна грошова оцінка, зокрема, є складовими відомостей Державного земельного кадастру.

Згідно з частиною першою статті 20 Закону відомості Державного земельного кадастру є офіційними.

Інформуємо, що 06.05.2023 втратив чинність наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.11.2016 № 489 (зареєстрований в Міністерстві юстиції України від 19.12.2016 № 1647/29777), яким затверджено Порядок нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (далі – Порядок).

Відтак, у разі якщо у відомостях Державного земельного кадастру відсутній код виду цільового призначення земельної ділянки, застосування коефіцієнту, який характеризує функціональне використання земельної ділянки, при здійсненні розрахунку розміру нормативної грошової оцінки такої земельної ділянки із значенням 3,0 відповідно до Порядку не вбачається можливим.

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (далі - Держгеокадастр) листом від 16.01.2023 № 15-28-0.222-405/2-23 повідомила, що 10.11.2021 набрала чинності постанова Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 № 1147 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок», якою затверджено Методику нормативної грошової оцінки земельних ділянок (далі – Методика).

Методикою, серед іншого, змінені підходи визначення коефіцієнта, який враховує цільове призначення земельної ділянки, а також значення цього коефіцієнта.

З дати набрання чинності постанови Кабінету Міністрів України   
від 03.11.2021 № 1147 визначення коефіцієнта, який враховує цільове призначення земельної ділянки, здійснюється виключно відповідно до додатка 8 до Методики. Крім того, у Методиці не передбачено жодних підвищених коефіцієнтів у разі відсутності у Державному земельному кадастрі відомостей про земельну ділянку.

Окремо зазначено, що 06.07.2022 набрала чинності постанова Кабінету Міністрів України від 01.07.2022 № 753 «Про внесення змін до Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок», яка передбачає, зокрема, що витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок оформляється і видається автоматично в електронній формі з використанням програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

При цьому в програмному забезпеченні Державного земельного кадастру сукупне значення коефіцієнта Км3 для земельної ділянки розраховується на підставі точного визначення частки площі, яку займають відповідні локальні фактори на земельній ділянці, повністю в автоматичному режимі, відповідно до технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Києва, відомості про які внесені до Державного земельного кадастру.

З огляду на викладене можливі випадки наявності відмінності в нормативній грошовій оцінці окремих земельних ділянок за рахунок різниці у значеннях коефіцієнта Км3, отриманих під час розрахунку без використання програмних продуктів або з використанням сторонніх програмних продуктів (коли точне визначення частки площі, яку займають відповідні локальні фактори на земельній ділянці, не може забезпечити точність, яку забезпечує використання програмного забезпечення Державного земельного кадастру) та отриманих шляхом використання ГІС-технологій програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

Додатково зазначаємо, що надання відомостей з Державного земельного кадастру у формі витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки віднесено до Переліку адміністративних послуг органів виконавчої влади, які надаються через центри надання адміністративних послуг, затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 16.05.2014 № 523-р «Деякі питання надання адміністративних послуг через центри надання адміністративних послуг». Крім того, реалізована можливість отримання витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку за допомогою електронних сервісів Держгеокадастру, що доступні за посиланням <https://e.land.gov.ua/services>.