

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**

ФАКУЛЬТЕТ ПРАВА ТА ЛІНГВІСТИКИ
Кафедра цивільно-правових дисциплін

**МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО ВИВЧЕННЯ ДИСЦИПЛІНИ
«ПРАВОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ»**

**(для аудиторної та самостійної роботи)
для студентів старших курсів**

Галузь знань 08 – Право
Спеціальність 081 – Право
Освітній ступінь – Магістр

**Біла Церква
2019**

УДК: 347(07)

Рекомендовано

Методичною комісією Білоцерківського НАУ

Протокол № 11 від 9 липня 2019 р.

Методичні вказівки до вивчення дисципліни «Правова оцінка земель» для студентів денної та заочної форми навчання / Укладач О.І.Настіна. – Біла Церква: БНАУ, 2019. – 50 с.

Укладач: **Настіна О.І., канд. юрид. наук, доцент**

Вивчення предмету «Правова оцінка земель» передбачає набуття знань з основних інститутів землеоціночного законодавства, найважливіших категорій та конструкцій грошової, нормативної та експертної оцінки земель, основних тенденцій розвитку ринка землі та набуття практичних навичок юриста у сфері оцінки земельної нерухомості.

Методичні рекомендації із дисципліни затверджено на засіданні кафедри цивільно-правових дисциплін. (Протокол № 4 від 12 квітня 2019 р.)

Схвалено науково-методичною комісією факультету права та лінгвістики (Протокол № 9 від 17 травня 2019 р.)

Рецензент: Рецензент: Пахомова А.О., доцент, к.ю.н.

© БНАУ, 2019 рік
© Настіна О.І., 2019 рік

ЗМІСТ

1. ВСТУП ДО НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ	.
2. ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ	.
3. СТРУКТУРА ДИСЦИПЛІНИ	.
4. ЗМІСТ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ	.
4.1. Лекції	.
4.2. Практичні заняття	.
4.3. Самостійна робота	.
5. МЕТОДИ НАВЧАННЯ	.
6. ФОРМИ ПОТОЧНОГО ТА ПІДСУМКОВОГО КОНТРОЛЮ	.
7. ЗАСОБИ ОЦІНЮВАННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ НАВЧАННЯ	.
8. КРИТЕРІЇ ОЦІНЮВАННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ НАВЧАННЯ	.
9. ІНДИВІДУАЛЬНІ ЗАВДАННЯ ДЛЯ САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ СТУДЕНТІВ	.
10. ВАРІАНТИ ЗАВДАНЬ ДЛЯ РУБІЖНОГО КОНТРОЛЮ ЗНАНЬ	.
11. ТЕМИ РЕФЕРАТІВ	.
12. ПЕРЕЛІК ПИТАНЬ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЮ	.
13. ОПОРНИЙ КОНСПЕКТ ЛЕКЦІЙ	.
14. ПЕРЕЛІК НАОЧНИХ ТА ТЕХНІЧНИХ ЗАСОБІВ НАВЧАННЯ	.
15. РЕКОМЕНДОВАНІ ДЖЕРЕЛА	.

1. ВСТУП ДО НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Згідно з навчальним планом на вивчення дисципліни «Правова оцінка земель» для денної форми навчання виділено всього 60 академічних годин (2 кредити ECTS), у т.ч. аудиторних – 50 години (лекції – 20, практичні заняття – 20), самостійна робота студентів – 10 годин.

Опис навчальної дисципліни за показниками та формами навчання наведено в таблиці:

Найменування показників	Шифр та найменування галузі знань, спеціальності, рівень вищої освіти	Характеристика навчальної дисципліни	
		денна форма навчання	заочна форма навчання
Кількість кредитів, відповідних ECTS – 2	Галузь знань	Вибіркова	
Змістових модулів – 2	Спеціальність: _____ «_____»	Рік підготовки:	
Індивідуальне науково-дослідне завдання – розрахункове		6-й	5-й
Загальна кількість академічних годин – 60		Семестр	
Тижневих годин для денної форми навчання: аудиторних – 2 самостійної роботи студента – 4		4-й	4-й
		Лекції	
	Перший (бакалаврський) рівень вищої освіти	20 год	10 год
		Практичні	
		20 год.	–
		Самостійна робота	
		10 год	10 год.
		Підсумковий контроль: іспит	

Метою вивчення дисципліни «Правова оцінка земель» є формування у студентів-юристів постійної системи земельно-правових поглядів і знань, звичок застосування земельного законодавства, підвищення рівня свідомості та еколого-правової культури, запропонує можливість студентам до певної міри оволодіти тенденціями практики застосування земельного законодавства, усвідомити рівень законодавчого регулювання в цій сфері та направити свої зусилля на захист прав та інтересів громадян, держави та інших суб'єктів земельних правовідносин, щоб сформувати у студентів постійні теоретичні знання та сприяти оволодінню навикам наукового застосування земельно-правових норм до конкретних життєвих обставин

2. ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Модуль I. Загальні положення про оцінку землі в Україні

Змістовий модуль 1. Правові положення оцінки землі в Україні

Тема 1. Поняття та сутність землеоціночної діяльності.

Тема 2. Економічна оцінка землі – основа грошової оцінки

Тема 3. Нормативна оцінка земель.

Тема 4. Експертна оцінка земель.

Модуль II. Спеціальні положення про оцінку землі в Україні

Змістовий модуль 2. Особливості застосування процедури оцінки землі.

Тема 5. Грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення.

Тема 6. Особливості оцінки несільськогосподарських угідь.

Тема 7. Особливості плати за землю

Тема 8. Особливості використання ГІС у сфері оцінки земель

3. СТРУКТУРА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Назви змістових модулів і тем	Кількість годин											
	денна форма						заочна форма					
	всього	у тому числі					всього	у тому числі				
		л	п	лб	інд	СРС		л	п	лб	інд	СРС
Модуль 1. Правові положення оцінки землі в Україні												
Тема 1.	6	4	4					1				1
Тема 2.	8	2	2			1		1				1
Тема 3.	8	2	2			1		1				1
Тема 4	8	2	2			2		1				1
Разом за модуль 1	30	10	10			4	10	4				4
Модуль II. Особливості застосування процедури оцінки землі.												
Тема 5.	6	2	2			1		1				1
Тема 6.	8	4	4			1		1				1
Тема 7.	8	2	2			2		2				2
Тема 8.	8	2	2			2		2				2
Разом за модуль 2	30	10	10			6	10	6				6
Всього годин	60	20	20	-	-	10	20	10				10

Примітка: л – лекції, п – практичні заняття, лб – лабораторно-практичні заняття; інд – індивідуальні завдання, СРС – самостійна робота студентів.

4. ЗМІСТ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

4.1. Лекції

Тема і зміст лекції	К-ть годин
<i>Змістовий модуль 1. Правові положення оцінки землі в Україні</i>	
Тема 1. Поняття та сутність землеоціночної діяльності <ol style="list-style-type: none"> 1. Історія інституту оцінки земель. 2. Законодавство, що регулює землеоціночну діяльність 3. Сучасні тенденція щодо землеоціночної діяльності 	4
Тема 2. Економічна оцінка землі – основа грошової оцінки <ol style="list-style-type: none"> 1. Правові засади оцінки земель. 2. Види оцінки земель. 3. Поняття та зміст економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель 	2
Тема 3. Нормативно-грошова оцінка земель <ol style="list-style-type: none"> 1. Поняття і зміст нормативно-грошової оцінки земель 2. Суб'єкти та об'єкти нормативно-грошової оцінки земель 3. Процедура проведення нормативно-грошової оцінки земель 1. Застосування експертної оцінки земель 	2
Тема 4. Експертна оцінка земель <ol style="list-style-type: none"> 2. Поняття і зміст експертної оцінки земель 3. Суб'єкти та об'єкти експертної оцінки земель 4. Процедура проведення експертної оцінки земель 5. Застосування результатів експертної оцінки земель 	2
Разом за змістовий модуль 1	10
<i>Модуль II. Особливості застосування процедури оцінки землі</i>	
Тема 5. Грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення <ol style="list-style-type: none"> 1. Поняття і зміст оцінки земель сільськогосподарського призначення 2. Процедура проведення оцінки земель сільськогосподарського призначення 3. Застосування результатів оцінки земель сільськогосподарського призначення 	4

<p>Тема 6. Особливості оцінки несільськогосподарських угідь</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Поняття і зміст оцінки земель несільськогосподарського призначення 2. Процедура проведення оцінки земель несільськогосподарського призначення 3. Застосування результатів оцінки земель несільськогосподарського призначення 	2
<p>Тема 7. Особливості плати за землю</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Загальна характеристика плати за землю та її форми 2. Об'єкти та суб'єкти плати за землю 3. Плата за землі сільськогосподарського призначення 4. Плата за землі населених пунктів. 5. Плата за землі промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та інші землі поза межами населених пунктів 6. Пільги щодо плати за землю 	2
<p>Тема 8. Особливості використання ГІС у сфері оцінки земель</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Зміст ГІС-технологій у сфері оцінки земель 2. Процедури ГІС-технологій у сфері оцінки земель 3. Європейські підходи до оцінки земель 	2
Разом за змістовий модуль 2	10
Всього	20

4.2. Практичні заняття

№ з/п	Назва теми	К-ть годин
<i>Змістовий модуль 1.</i>		
1	<p>Тема 1. Правовий зміст землеоціночної діяльності</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Поняття та сутність землеоціночної діяльності 2. Історія інституту оцінки земель. 3. Законодавство, що регулює землеоціночну діяльність 4. Сучасні тенденція щодо землеоціночної діяльності 	2
2	<p>Тема 2. Види оцінки земель.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Нормативно грошова оцінка земель 	2

	2. Експерта оцінка земель	
3	Тема 3. Економічна оцінка землі – основа грошової оцінки 1. Правові засади оцінки земель 2. Види оцінки земель 3. Поняття та зміст економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель	2
4	Тема 4. Процедура проведення оцінки землі. 1. Порядок проведення нормативної оцінки земель 2. Порядок проведення експертної оцінки земель	4
Разом за змістовий модуль 1		10
<i>Змістовий модуль 2.</i>		
5	Тема 5. Економічна оцінка землі – основа грошової оцінки 1. Економічна оцінка землі – основа грошової оцінки 2. Правові засади оцінки земель 3. Види оцінки земель 4. Поняття та зміст економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель	2
6	Тема 6. Нормативно-грошова оцінка земель. 1. Поняття і зміст нормативно-грошової оцінки земель 2. Суб'єкти та об'єкти нормативно-грошової оцінки земель 3. Процедура проведення нормативно-грошової оцінки земель 4. Застосування експертної оцінки земель	4
7	Тема 7. Експертна оцінка земель 1. Поняття і зміст експертної оцінки земель 2. Суб'єкти та об'єкти експертної оцінки земель 3. Процедура проведення експертної оцінки земель 4. Застосування результатів експертної оцінки земель	2
8	Тема 8. Особливості використання ГІС у сфері оцінки земель 4. Зміст ГІС-технологій у сфері оцінки земель 5. Процедури ГІС-технологій у сфері оцінки земель 6. Європейські підходи до оцінки земель	2
Разом за змістовий модуль 2		10
Всього		20

4.3. Самостійна робота

№ з/п	Назва теми	К-ть годин
<i>Змістовий модуль 1.</i>		
1	Тема. Організаційні форми оцінки земель. 1. Нормативно грошова оцінка земель 2. Експерта оцінка земель	4
2	Тема. Процедура проведення оцінки землі. 1. Порядок проведення нормативної оцінки земель 2. Порядок проведення експертної оцінки земель	2
Разом за змістовий модуль 1		6
<i>Змістовий модуль 2.</i>		
5	Тема. Районування земель. 1. Поняття районування земель 2. Сфера застосування районування земель	2
7	Тема. Бонітування земель 1. Поняття районування земель 2. Сфера застосування районування земель	2
Разом за змістовий модуль 2		4
Всього годин		10

Примітка: У розрахунку годин на виконання самостійної роботи передбачено час на виконання індивідуальних завдань

5. МЕТОДИ НАВЧАННЯ

Під час лекційного курсу «Правова оцінка земель» застосовуються слайдові презентації у програмі Microsoft Office PowerPoint, роздатковий матеріал, дискусійне обговорення проблемних питань.

Практичні заняття проводяться у вигляді семінарів-практикумів з виконанням ситуаційних та розрахункових завдань – індивідуальних та в групах; лабораторних досліджень; конференцій; ділових та рольових ігор.

6. ФОРМИ ПОТОЧНОГО ТА ПІДСУМКОВОГО КОНТРОЛЮ

Поточний контроль з предмету «Правова оцінка земель» включає тематичне оцінювання та модульний контроль.

Тематичне оцінювання аудиторної та самостійної роботи студентів здійснюється на основі отриманих ними поточних оцінок за усні та письмові відповіді з предмету, самостійні, практичні та контрольні роботи.

Поточний контроль за виконанням ІНДЗ здійснюється відповідно до графіку виконання завдання.

Модульний контроль проводиться у формі комп'ютерного тестування.

Кількість отриманих балів з кожного виду навчальних робіт за різними формами поточного контролю виставляється студентам у журнал академічної групи та електронний журнал після кожного контрольного заходу.

Підсумковий контроль навчальної діяльності студентів здійснюється у формі заліку за результатами поточного контролю (тематичного оцінювання, виконання ІНДЗ та модульного контролю) і не передбачає обов'язкової присутності студентів. Результати іспиту оприлюднюються в журналі академічної групи до початку екзаменаційної сесії.

7. ЗАСОБИ ОЦІНЮВАННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ НАВЧАННЯ

Оцінка за лекційне заняття виставляється за активність студента в дискусії, якість конспекту.

Оцінку на практичному занятті студент отримує за виконані розрахункові, лабораторні роботи, командні проекти, зроблені доповіді, презентації, реферати, есе, активність під час дискусій.

Під час модульного та підсумкового контролю засобами оцінювання результатів навчання з дисципліни є стандартизовані комп'ютерні тести.

8. КРИТЕРІЇ ОЦІНЮВАННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ НАВЧАННЯ

Поточний контроль успішності здобувачів вищої освіти здійснюється за чотирирівневою шкалою – «2», «3», «4», «5».

Критерії оцінювання результатів навчання за чотирирівневою шкалою

Бали	Критерії оцінювання
«Відмінно»	Отримують за роботу, в якій повністю і правильно виконано завдання. Водночас здобувач вищої освіти має продемонструвати вміння аналізувати і оцінювати явища, факти і процеси, застосовувати наукові методи для аналізу конкретних ситуацій, робити самостійні висновки, на основі яких прогнозувати можливий розвиток подій і процесів, докладно обґрунтувати свої твердження та висновки.
«Добре»	Отримують за роботу, в якій повністю і правильно виконано 75 % завдань. Водночас здобувач вищої освіти виявляє навички аналізувати і оцінювати явища, факти і події, робити самостійні висновки, на основі яких прогнозувати можливий розвиток подій і процесів та докладно обґрунтувати свої твердження та висновки.
«Задовільно»	Отримують за роботу, в якій правильно виконано 60 % завдань. При цьому здобувач вищої освіти не виявив вміння аналізувати і оцінювати явища, факти та недостатньо обґрунтувати твердження та висновки, недостатньо певно орієнтується у навчальному матеріалі.
«Незадовільно»	Отримують за роботу, в якій виконано менш як 60 % завдань. При цьому здобувач вищої освіти демонструє невміння аналізувати явища, факти, події, робити самостійні висновки та їх обґрунтувати, що свідчить про те, що студент не оволодів програмним матеріалом.

Підсумкова оцінка з дисципліни виставляється за 100-бальною шкалою. Вона обчислюється як середнє арифметичне значення (САЗ) всіх отриманих студентом оцінок з наступним переведенням їх у бали за такою формулою:

$$БПК = \frac{САЗ \times \max ПК}{5},$$

де *БПК* – бали з поточного контролю; *САЗ* – середнє арифметичне значення усіх отриманих студентом оцінок (з точністю до 0,01); *max ПК* – максимально можлива кількість балів з поточного контролю.

Відсутність студента на занятті у формулі приймається як «0».

Критерії оцінювання за дворівневою шкалою

Під час проведення заліку навчальні досягнення студентів оцінюються за дворівневою шкалою: зараховано, незараховано.

Оцінка «зараховано» (60–100 балів) ставиться студентові, який виявив знання основного навчального матеріалу в обсязі, необхідному для подальшого навчання і

майбутньої роботи за фахом, здатний виконувати завдання, передбачені програмою, ознайомлений з основною рекомендованою літературою; під час виконання завдань припускається помилок, але демонструє спроможність їх усунути.

Оцінка «незараховано» (1–59 балів) ставиться студентіві, який допускає принципові помилки у виконанні передбачених програмою завдань, не може продовжити навчання чи розпочати професійну діяльність без додаткових занять з відповідної дисципліни.

Шкала оцінювання успішності здобувачів вищої освіти

За 100-бальною шкалою	За шкалою ECTS	За національною шкалою	
		іспит	залік
90–100	A	Відмінно	Зараховано
82–89	B	Добре	
75–81	C		
64–74	D	Задовільно	
60–63	E		
35–59	FX	Незадовільно (незараховано) з можливістю повторного складання	
1–34	F	Незадовільно (незараховано) з обов'язковим повторним вивченням	

Розподіл балів, що присвоюється здобувачам вищої освіти за підсумкового контролю «залік»

Види робіт	Лекції	Практичні заняття	Самостійна робота	Модуль-ний контроль	ІНДЗ	Загальний бал
Максимально можлива кількість балів	10	30	10	40	10	100

9. ІНДИВІДУАЛЬНІ ЗАВДАННЯ ДЛЯ САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ СТУДЕНТІВ

Задача 1

Олексієнко С. вирішив продати належну йому на праві приватної власності земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства, оскільки у зв'язку із погіршенням стану здоров'я більше не міг її обробляти. Він із покупцем земельної ділянки Пакратовим М. звернувся до нотаріуса для посвідчення договору купівлі-продажу. Але приватний нотаріус відмовив у посвідченні даного договору, оскільки, на його думку, відповідно до чинного законодавства забороняється відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення, і такий договір буде недійсним. Тоді Олексієнко С. запропонував обміняти земельну ділянку на автомобіль Пакратова М. із доплатою, але і в посвідченні даного договору їм було відмовлено нотаріусом.

Громадяни звернулись за роз'ясненнями до районного відділу земельних ресурсів.

Завдання.

Визначити особливості даних правовідносин.

На яких положеннях земельного законодавства базується відмова нотаріуса посвідчити договори?

На які земельні ділянки розповсюджується заборона щодо їх відчуження? Які наслідки укладення угод із порушенням цієї заборони?

Дати відповідь громадянам.

Задача 2

Громадянка Охріменко Г. на земельній ділянці, переданій їй на праві приватної власності для обслуговування жилого будинку і господарських споруд (присадибній ділянці), встановила торговий кіоск. Під час проведення перевірки старший державний інспектор з використання та охорони земель склав протокол про притягнення громадянки до відповідальності у вигляді штрафу за використання земельної ділянки не за цільовим призначенням та за самочинне будівництво. Крім того, громадянка Охріменко Г. була попереджена про те, що у випадку неусунення даних порушень її позбавлять права власності на земельну ділянку.

Охріменко Г. оскаржила постанову державного інспектора про притягнення її до відповідальності до суду. Вона вважає, що як власниця має право будувати на земельній ділянці.

Завдання.

Окреслити коло правовідносин, що виникають.

Які права та обов'язки мають власники земельних ділянок?

Чи мають місце в даному випадку порушення земельного законодавства?

В яких випадках передбачено припинення права власності на земельну ділянку? Який порядок примусового припинення права на земельну ділянку?

Вирішити справу.

Задача 3

Мешканець міста Києва Гарбузюк Р. побудував на прибудинковій території багатоквартирного будинку, в якому проживає, гараж для свого автомобіля, розширив балкон своєї квартири на першому поверсі і влаштував сховище для зберігання продуктів.

Група мешканців звернулася із скаргою на дії Гарбузюка Р. до житлово-експлуатаційної контори із вимогою розібрати незаконні, на їх думку, споруди. Гарбузюк Р. пояснив, що він приватизував свою квартиру і як власник квартири має право використовувати прилеглу територію на власний розсуд, споруджений гараж є тимчасовою будівлею і його будівництво було погоджено з керівником житлово-експлуатаційної контори.

Завдання.

Визначити особливості правовідносин, що склалися.

Які права мають мешканці багатоквартирних жилих будинків на прибудинковій території? Хто має право розпоряджатися даними земельними ділянками?

Розглянути варіант, коли громадянами приватизованого багатоквартирного будинку буде створено об'єднання співвласників?

Вирішити справу.

Задача 4

Житель міста Кагарлик Тарасенко А. звернувся до сільської ради с. Шарки із заявою про приватизацію земельної ділянки розміром 0,75 га, на якій розташовані належні йому на праві приватної власності житлова будівля і господарські споруди, подаровані сестрою.

Рада відмовила громадянину, оскільки він постійно не проживає в селі і не має досвіду роботи у сільському господарстві. Крім того, з'ясувалося, що він є членом садівничого товариства, в якому приватизував земельну ділянку розміром 0,06 га, а також звернувся до міської ради з проханням передати йому земельну ділянку у приватну власність для будівництва гаража.

Громадянин Тарасенко А. звернувся до суду.

Завдання.

Розкрити особливості даних правовідносин.

Чи має право громадянин Тарасенко А. на приватизацію земельної ділянки?

Визначити процедури, за якими в даному випадку повинні бути передані земельні ділянки у приватну власність.

Яке рішення має прийняти суд?

Задача 5

Громадянин Російської Федерації Сидоров М. отримав у спадщину за заповітом будинок у хуторі Покровський і звернувся до сільської ради із заявою про приватизацію присадибної земельної ділянки, оскільки спадкодавцем у свій час вона не була приватизована.

Рішенням ради йому було відмовлено у задоволенні заяви у зв'язку із тим, що він, як іноземний громадянин, не може набувати право власності на землю в Україні. Рада запропонувала надати дану земельну ділянку на умовах оренди.

Завдання.

Розкрити особливості даних правовідносин.

Які суб'єкти права приватної власності визначені земельним законодавством?

Чи передбачає Земельний кодекс України можливість набуття іноземцями права власності на земельні ділянки в Україні?

Чи могла б земельна ділянка перейти у спадщину до іноземного громадянина, якщо б вона належала спадкодавцеві на праві приватної власності?

Задача № 6

До вас за юридичною консультацією звернувся голова гаражно-будівельного кооперативу громадянин Сидоров І.М. Він пояснив, що відповідно до рішення Синяківської сільської ради від 12 вересня 2001 року гаражно-будівельному кооперативу "Політ" було виділено земельну ділянку на праві постійного землекористування. У зв'язку із постійною зайнятістю на інших об'єктах, голова кооперативу не мав можливості оформити правовстановлюючі документи. Така можливість з'явилась у нього лише у травні 2002 року, але у структурному підрозділі Центру державного земельного кадастру при Держкомземі України йому відмовили в оформленні та видачі державного акта на право постійного користування землею, посилаючись на те, що після введення в дію нового ЗК України гаражно-будівельний кооператив не може бути суб'єктом права постійного користування.

Завдання.

Визначити коло суспільних правовідносин.

Які суб'єкти права постійного користування земельними ділянками визначені земельним законодавством.

Проаналізуйте дії представника Центру державного земельного кадастру при Держкомземі України.

Підготуйте обґрунтовану відповідь.

Задача № 7

У лютому 2006 року АТ "Пролісок" звернулося у господарський суд м. Києва із позовом до Київської міської ради про визнання укладеним договором оренди земельної ділянки.

Рішенням господарського суду м. Києва від 1 березня 2006 року позов задоволено. Рішення вмотивоване тим, що АТ "Пролісок" належно виконувало обов'язки орендаря земельної ділянки і за таких обставин, відповідно до ч.1 ст.33 З-ну України "Про оренду землі" має, за інших рівних умов, переважне право на поновлення договору.

Постановою Київського апеляційного господарського суду від 10 серпня 2006 року рішення суду першої інстанції скасовано та в позові відмовлено. Постанова вмотивована тим, що у зв'язку з використанням відповідачем спірної земельної ділянки на власні потреби, тобто для соціального розвитку міста, у позивача відсутні підстави для переважного права продовження орендних правовідносин з відповідачем.

Завдання.

Визначити коло суспільних правовідносин.

Які права та обов'язки мають орендарі земельних ділянок?

За яких підстав орендар має право на поновлення договору оренди земельної ділянки?

Чи відповідає чинному законодавству рішення господарського та апеляційного судів ?

Задача № 8

У квітні 2007 року виконавчий комітет Донецької міської ради подав до Господарського суду Донецької області позов до ВАТ "Ю" про розірвання укладеного між сторонами договору оренди земельної ділянки від 21 жовтня 2004 року і зобов'язання

відповідача звільнити земельну ділянку загальною площею 980 кв. м., яка розміщена за адресою Х. Позовні вимоги вмотивовані тим, що позивач надав відповідачу земельну ділянку в оренду для будівництва адміністративної будівлі. У визначений договором строк відповідач не ввів в експлуатацію будівельний об'єкт. Крім цього, земельна ділянка використовується не за призначенням - вирито котлован, який є місцем розміщення будівельних відходів.

Рішенням господарського суду Донецької області від 10 липня 2007 року позовні вимоги задоволені.

Постановою Донецького апеляційного господарського суду від 9 серпня 2007 року вищезазначене рішення суду залишено без змін.

Постановою Вищого господарського суду України від 25 жовтня 2007 року всі вищезазначені рішення судових органів відмінені, а справу направлено на новий розгляд до суду першої інстанції. При цьому зазначено, що до відносин, які виникли між сторонами, перш за все мають застосовуватись норми, що регулюють право користування земельними ділянками для забудови, а саме глава 34 ЦК України і стаття 102-1 ЗК України. Оскільки право користування чужою земельною ділянкою для забудови припиняється у випадку невикористання земельної ділянки для забудови протягом 3-х років підряд, то при новому розгляді справи необхідно встановити, коли відповідач одержав від позивача земельну ділянку.

Завдання.

Визначити коло суспільних правовідносин.

Визначити спільні та відмінні ознаки договору оренди земельної ділянки та договору про надання права користування земельною ділянкою для забудови.

Чи відповідають чинному законодавству рішення судів ?

Задача 9

Громадянка Лисенко І. – член садівничого кооперативу "Калинівка" вирішила побудувати на земельній ділянці, що належить їй на праві приватної власності літню кухню. Оскільки на своїй земельній ділянці громадянка Лисенко І. вирощувала рідкісні квіти, вона звернулась з пропозицією щодо встановлення земельного сервітуту, терміном на 2 роки, з метою складування будівельних матеріалів, до свого сусіда, громадянина Кириленка М. Громадянин Кириленко М. відмовився від укладання такого договору.

Громадянка Лисенко І. звернулась з позовом в суд щодо встановлення земельного сервітуту в судовому порядку на земельній ділянці свого сусіда.

Завдання.

Визначити коло суспільних правовідносин.

Який порядок встановлення земельних сервітутів ?

Чи підлягає позов задоволенню ?

Задача №10

Рішенням Конституційного Суду України від 22 травня 2008 року були визнані як неконституційні зміни до Земельного Кодексу України, внесені Законом України "Про державний бюджет України на 2008 рік та про внесення змін до деяких законодавчих актів України" зокрема, щодо обов'язковості проведення земельних аукціонів при укладенні договорів оренди земель державної та комунальної власності.

25 травня 2008 року на сесії Кривобалківської сільської ради було прийнято рішення про передачу земельної ділянки площею 0, 08 га, на умовах оренди, на строк 7 років, ТОВ "Авангард" для будівництва цеху по переробці овочів, а 27 травня 2008 року укладено договір оренди земельної ділянки.

Здійснюючи перевірку стану дотримання земельного законодавства органами місцевого самоврядування, державний інспектор з контролю за використанням та охороною земель 1 вересня 2008 року виніс припис про незаконність зазначеного рішення та недійсність договору оренди земельної ділянки. Так, зокрема, у приписі державний інспектор зазначив, що 3 червня 2008 року Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України" відновлено положення про обов'язковість проведення земельних аукціонів при укладанні договорів оренди земель державної та комунальної власності, а відповідно до ст.1 Розділу II "Прикінцеві положення" передбачено, що Закон набирає чинності з дня його опублікування та застосовується з дня втрати чинності відповідними положеннями розділу II Закону України " Про державний бюджет України на 2008 рік та про внесення змін до деяких законодавчих актів України"

Завдання.

Визначити коло суспільних правовідносин.

Який порядок укладення договору оренди земельної ділянки із земель державної або комунальної власності ?

Чи є обґрунтованим припис державного інспектора з контролю за використанням та охороною земель ?

10. ТЕСТОВІ ЗАВДАННЯ ДЛЯ РУБІЖНОГО КОНТРОЛЮ ЗНАНЬ

1. Збитки, завдані власникам земельних ділянок внаслідок видання акта, яким порушуються права особи щодо володіння, користування чи розпорядження земельною ділянкою:

1. не підлягають відшкодуванню;
2. підлягають відшкодуванню протягом одного місяця;
3. підлягають відшкодуванню негайно;
4. підлягають відшкодуванню в повному обсязі;
5. підлягають відшкодуванню органом, який видав акт;
6. підлягають відшкодуванню із місцевого бюджету.

2. Власникам землі та землекористувачам відшкодовуються збитки, заподіяні внаслідок:

1. неодержання доходів за час тимчасового невикористання земельної ділянки;
2. встановлення обмежень щодо використання земельної ділянки;
3. відчуження земельної ділянки;
4. укладення договору оренди земельної ділянки;
5. неодержання доходів внаслідок форс-мажорних обставин;
6. невстановлення земельного сервітуту.

3. Власникам землі та землекористувачам відшкодовуються збитки, заподіяні внаслідок:

1. відчуження земельної ділянки;
2. тимчасового зайняття сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для інших видів використання;
3. рекультивації ґрунтів;
4. приведення сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників у непридатний для використання стан;
5. нераціонального використання земель;
6. ведення державного земельного кадастру.

4. Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам здійснюють громадяни та юридичні особи:

1. які використовують земельну ділянку;
2. які не використовують земельну ділянку;
3. діяльність яких обмежує права власників і землекористувачів або погіршує якість земель;
4. які надають землі в оренду;
5. які надають землі в постійне користування;
6. які необґрунтовано відмовляють в наданні земельної ділянки.

5. Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам здійснюють органи виконавчої влади, місцевого самоврядування:

1. які використовують земельну ділянку;
2. які не використовують земельну ділянку;
3. діяльність яких обмежує права власників і землекористувачів або погіршує якість земель;
4. які надають землі в оренду;
5. які надають землі в постійне користування;
6. які необґрунтовано відмовляють в наданні земельної ділянки.

6.Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі і землекористувачам встановлюється:

1. Верховною Радою України;
2. Кабінетом Міністрів України;
3. Президентом України;
4. за домовленістю сторін;
5. територіальною громадою;
6. органами місцевого самоврядування.

7.Державний контроль за використанням та охороною земель здійснюється:

1. органами місцевого самоврядування;
2. органами внутрішніх справ;
3. органами податкової адміністрації;
4. контрольно-наглядовими органами;
5. органами держкомзему;
6. районними, міськими державними адміністраціями.

8.Державний контроль за додержанням вимог законодавства про охорону земель здійснюється:

1. виконавчими комітетами місцевих рад;
2. органами внутрішніх справ;
3. органами податкової адміністрації;
4. спеціально уповноваженими органами з питань екології та природних ресурсів;
5. органами держкомзему;
6. контрольно-наглядовими органами.

9.В яких відповідях неправильно вказано, ким здійснюється самоврядний контроль за використанням та охороною земель?

1. сільськими радами;
2. селищними радами;
3. міськими радами;
4. районними радами;
5. обласними радами;
6. територіальними громадами;

10.Громадський контроль за використанням і охороною земель здійснюється:

1. територіальними громадами;

2. громадськими організаціями;
3. трудовими колективами;
4. органами самоорганізації населення;
5. громадськими інспекторами;
6. органами місцевого самоврядування.

11. Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель включає:

1. меліорацію земель за кошти державного бюджету;
2. рекультивацію земель;
3. бонітування ґрунтів;
4. звільнення від плати за земельні ділянки, що перебувають у стадії сільськогосподарського освоєння або поліпшення їх стану згідно з державними та регіональними програмами;
5. звільнення від оподаткування сільськогосподарських товаровиробників;
6. компенсацію з бюджетних коштів зниження доходу власників землі та землекористувачів внаслідок тимчасової консервації деградованих земель.

12. Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель включає:

1. надання податкових і кредитних пільг громадянам та юридичним особам, які здійснюють за власні кошти заходи, передбачені регіональними програмами використання і охорони земель;
2. звільнення від оподаткування орендарів земельних ділянок;
3. надання податкових і кредитних пільг власникам орендованих земель;
4. виділення коштів місцевого бюджету громадянам та юридичним особам для відновлення попереднього стану земель, порушених не з їх вини;
5. рекультивацію земель;
6. осушення боліт за кошти місцевого бюджету.

13. Плата за землю справляється у вигляді:

1. податку на додану вартість;
2. фіксованого сільськогосподарського податку;
3. рекреаційного збору;
4. земельного податку;
5. прибуткового податку;
6. орендної плати;

14. Об'єктом плати за землю є:

1. будівлі, споруди на земельних ділянках;
2. лісові насадження на земельних ділянках;
3. замкнені природні водойми;
4. земельна ділянка;
5. земельна частка (пай);
6. дохід, отриманий від використання земельної ділянки.

15. В яких відповідях неправильно вказано суб'єктів плати за землю?

1. власник земельної ділянки;
2. власник земельної частки(паю);
3. власник земельного сервітуту;
4. землекористувач;
5. орендар земельної ділянки;
6. заставодержатель земельної ділянки.

16. Ставки земельного податку з одного гектара сільськогосподарських угідь встановлюється:

1. у відсотках від прибутку;
2. у відсотках від валового доходу;
3. у відсотках від ринкової ціни;
4. у відсотках від їх грошової оцінки;
5. за домовленістю сторін;
6. рішенням районної податкової адміністрації.

17. Від земельного податку не звільняються:

1. заповідники, національні природні парки;
2. мисливські заказники;
3. ботанічні сади;
4. дендрологічні парки;
5. зоологічні парки;
6. парки відпочинку.

18. Від земельного податку не звільняються:

1. міжнародні заклади науки, освіти;
2. зареєстровані релігійні та благодійні організації, що не займаються підприємницькою діяльністю;
3. органи державної влади;
4. органи місцевого самоврядування;
5. органи прокуратури;
6. вітчизняні заклади охорони здоров'я, соціального забезпечення.

19. Облік громадян-платників земельного податку проводиться щороку станом:

1. на 1 січня;
2. на 31 грудня;
3. на 15 серпня;
4. на 1 травня;
5. на 15 листопада;
6. на 1 червня.

20. Назвіть відповіді, в яких неправильно визначено зміст проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь:

1. розміщення виробничих будівель і споруд;

2. складання схем землеволодінь та землекористувань;
3. розроблення техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель;
4. проектування полів сівозміни;
5. розробка плану переходу до прийнятої сівозміни;
6. складання схем чергування сільськогосподарських культур у сівозміні.

21. Назвіть відповіді, в яких неправильно визначені ознаки державного земельного кадастру, як єдиної системи земельно-кадастрових робіт:

1. встановлює процедуру визнання факту виникнення або припинення права власності на земельну ділянку;
2. встановлює процедуру розмежування земель державної та комунальної власності;
3. встановлює процедуру впорядкування територій населених пунктів;
4. є сукупністю відомостей про розташування земельних ділянок;
5. є сукупністю відомостей про правовий режим земель;
6. є сукупністю відомостей про класифікацію земель.

22. Назвіть відповіді, в яких правильно визначені завдання ведення державного земельного кадастру:

1. підготовка документів, що посвідчують право власності на землю;
2. складання проектів впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань;
3. забезпечення повноти відомостей про всі земельні ділянки;
4. проведення топографо-геодезичних, картографічних обстежень земель;
5. застосування єдиної системи ідентифікації земельних ділянок;
6. своєчасне виявлення змін земель та їх оцінка.

23. Назвіть відповіді, в яких неправильно вказані складові частини державного земельного кадастру:

1. бонітування ґрунтів;
2. моніторинг земель;
3. економічна оцінка земель;
4. грошова оцінка земель;
5. кадастрова оцінка земель;
6. облік якості земель.

24. В яких відповідях неправильно вказані складові частини державного земельного кадастру?

1. Кадастрове зонування.
2. Державна реєстрація земельних ділянок.
3. Планування використання земель;
4. Грошова оцінка земельних ділянок;
5. Землеустрій;
6. Кадастрові зйомки.

25. В яких відповідях правильно названі основні завдання моніторингу земель?

1. Забезпечення дотримання земельного законодавства фізичними та юридичними особами;
2. Забезпечення дотримання земельного законодавства органами державної влади та місцевого самоврядування;
3. Забезпечення повноти відомостей про всі земельні ділянки;
4. Прогноз еколого-економічних наслідків деградації земельних ділянок;
5. Розподіл земель між власниками та землекористувачами;
6. Поділ земель на категорії.

26. Система спостереження за станом земель з метою своєчасного виявлення змін, їх оцінки, відвернення та ліквідації наслідків негативних процесів – це:

1. Державний земельний кадастр;
2. Землеустрій;
3. Оцінка земель;
4. Моніторинг земель;
5. Облік земель;
6. Контроль за використанням та охороною земель.

27. В яких відповідях правильно названо види спостережень за станом земель залежно від терміну та періодичності їх проведення?

1. щорічні;
2. щоквартальні;
3. періодичні;
4. щомісячні;
5. оперативні;
6. поточні.

28. В яких відповідях правильно названо види спостережень за станом земель залежно від терміну та періодичності їх проведення?

1. кварталні;
2. базові;
3. комплексні;
4. оперативні;
5. загальні;
6. щорічні.

29. В яких відповідях неправильно вказані об'єкти землеустрою?

1. територія України;
2. окремі земельні ділянки;
3. категорії земель;
4. території адміністративно-територіальних утворень;
5. території землеволодінь та землекористувань;
6. землі запасу.

30. В яких відповідях правильно названі види моніторингу земель залежно від мети спостережень та ступеня охоплення території?

1. всеукраїнський;
2. обласний;
3. регіональний;
4. районний;
5. національний;
6. місцевий.

31. В яких відповідях правильно названі види моніторингу земель залежно від мети спостережень та ступеня охоплення території?

1. локальний;
2. загальний;
3. республіканський;
4. місцевий;
5. кадастровий;
6. регіональний.

32. Назвіть відповіді, які правильно визначено заходи у галузі охорони земель:

1. здійснення державного контролю за використанням та охороною земель;
2. стандартизація і нормування;
3. економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель;
4. встановлення обмежень (обтяжень) у використанні земельних ділянок;
5. відшкодування збитків, заподіяних порушенням законодавства про охорону земель;
6. розробка загальнодержавних і регіональних (республіканських) програм використання та охорони земель.

33. Назвіть відповіді в яких неправильно визначено заходи у галузі охорони земель:

1. державна комплексна програма спостережень;
2. стандартизація і нормування;
3. економічне стимулювання впровадження заходів щодо раціонального використання та охорони земель;
4. встановлення обмежень (обтяжень) у використанні земельних ділянок;
5. відшкодування збитків, заподіяних порушенням законодавства про охорону земель;
6. розробка загальнодержавних і регіональних (республіканських) програм використання та охорони земель.

34. Назвіть відповіді, в яких правильно визначено, що включає природно-сільськогосподарське, еколого-економічне, протиерозійне та інші види районування (зонування) земель:

1. встановлення нормативів якісного стану ґрунтів;

2. установлення вимог щодо раціонального використання земель, відповідно до району (зони);
3. встановлення нормативів гранично допустимого забруднення ґрунтів;
4. прогнозування зміни родючості ґрунтів;
5. здійснення контролю за станом родючості ґрунтів;
6. визначення територій, що потребують особливого захисту від антропогенного впливу.

35. Назвіть відповіді, в яких правильно визначена мета встановлення нормативів гранично допустимого забруднення ґрунтів:

1. відвернення наслідків негативних процесів;
2. встановлення критеріїв придатності земель для використання їх за цільовим призначенням;
3. відшкодування збитків, заподіяних погіршенням якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок;
4. забезпечення охорони земель як основного національного багатства Українського народу;
5. своєчасне виявлення змін стану ґрунтів;
6. відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам.

36. Назвіть відповіді, в яких правильно визначена мета встановлення нормативів якісного стану ґрунтів:

1. забезпечення збереження оптимального вмісту поживних речовин;
2. запобігання виснаженню ґрунтів;
3. забезпечення збереження фізико-хімічних властивостей ґрунтів;
4. встановлення критеріїв придатності земель;
5. запобігання надмірному антропогенному впливу;
6. забезпечення вимог раціонального використання та охорони земель.

37. Назвіть відповіді, в яких неправильно вказані нормативи в галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів:

1. Нормативи якісного стану ґрунтів;
2. Нормативи гранично допустимого забруднення ґрунтів;
3. Нормативи оптимального співвідношення земельних угідь;
4. Нормативи раціонального використання земель;
5. Показники деградації ґрунтів;
6. Показники деградації земель.

38. Назвіть відповіді, в яких правильно вказані обов'язки власників землі та землекористувачів, в тому числі орендарів, що здійснюють господарську діяльність на земельних ділянках:

1. сприяти підвищенню екологічної стійкості ґрунтів;
2. сприяти систематичному проведенню вишукувальних, обстежу вальних, розвідувальних робіт за станом земель;
3. сприяти проведенню грошової оцінки земель;

4. сприяти проведенню меліорації земель;
5. забезпечувати додержання встановленого законодавством України режиму використання земель, що підлягають особливій охороні;
6. забезпечувати збереження продуктивності земель.

39. Назвіть відповіді, в яких неправильно вказані обов'язки власників землі та землекористувачів, в тому числі орендарів, що здійснюють господарську діяльність на земельних ділянках:

1. забезпечувати захист земель від ерозії;
2. забезпечувати збереження продуктивності земель;
3. сприяти підвищенню екологічної стійкості ґрунтів;
4. вживати заходів щодо запобігання негативному і екологонебезпечному впливу на земельні ділянки;
5. вживати заходів щодо ліквідації наслідків негативного і екологонебезпечного впливу на земельні ділянки;
6. забезпечувати захист земель від заростання бур'янами.

40. Назвіть відповіді, в яких правильно вказані заходи, на основі яких забезпечується охорона земель сільськогосподарського призначення:

1. моніторинг земель;
2. меліорація земель;
3. підвищення екологічної стійкості сільськогосподарських угідь;
4. створення системи контролю за станом родючості ґрунтів;
5. збереження продуктивності сільськогосподарських угідь;
6. встановлення нормативів якісного стану ґрунтів.

41. Назвіть відповіді, в яких правильно визначено щодо чого може бути обмежена діяльність на землях сільськогосподарського призначення:

1. рекультивації земель;
2. розорювання сіножатей, пасовищ;
3. використання малопродуктивних земель;
4. меліорації земель;
5. здійснення прав на землю в межах зон з особливими умовами користування;
6. здійснення права користування чужою земельною ділянкою для забудови.

42. Назвіть відповіді, в яких правильно вказано заходи охорони земель водного фонду при веденні водного господарства:

1. обмеження антропогенного впливу на землі водного фонду;
2. додержання особливого режиму використання земель водного фонду;
3. здійснення системи заходів щодо економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель водного фонду;
4. встановлення обмежень використання земель водного фонду;
5. встановлення допустимих видів господарської діяльності на землях водного фонду;

6. застосування заходів тимчасової заборони (зупинення) чи припинення використання земель водного фонду громадянами та юридичними особами в разі порушення ними вимог законодавства в галузі охорони земель водного фонду.

43. Назвіть відповіді, в яких правильно перелічені заходи щодо охорони земель при здійсненні містобудівної діяльності:

1. проведення державної екологічної експертизи;
2. недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
3. дотримання екологічних вимог при проектуванні об'єктів;
4. розорювання земель;
5. щодо запобігання негативному і екологонебезпечному впливу на земельні ділянки;
6. щодо ліквідації наслідків негативного і екологонебезпечного впливу на земельні ділянки.

44. Назвіть відповіді, в яких правильно зазначено, яким шляхом здійснюється охорона земель оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, природнозаповідного та іншого природоохоронного призначення:

1. включення цих земель до складу екологічної мережі;
2. обмеження антропогенного впливу на такі землі;
3. зонування земель;
4. проведення систематичного ґрунтового обстеження земель;
5. затвердження загальнодержавних та місцевих програм щодо використання та охорони цих земель;
6. встановлення обмежень у використанні цих земель.

45. Назвіть відповіді, в яких правильно названо землі, що відносяться до деградованих:

1. земельні ділянки з перезволоженими ґрунтами;
2. земельні ділянки, ґрунти яких характеризуються негативними природними властивостями;
3. земельні ділянки, ґрунти яких характеризуються низькою родючістю;
4. земельні ділянки, господарське використання яких є економічно неефективним за їх призначенням;
5. земельні ділянки, які зазнали змін у структури рельєфу;
6. земельні ділянки, поверхня яких порушена внаслідок землетрусу.

46. Назвіть відповіді, в яких правильно визначено способи рекультивації земельних ділянок:

1. зміна цільового використання земель;
2. пошарове нанесення на малопродуктивні земельні ділянки знятої ґрунтової маси;
3. залуження;
4. заліснення;
5. будівництво та реконструкція протиерозійних, гідротехнічних і протизсувних споруд;

6. припинення господарського використання земельних ділянок на визначений термін.

47. Назвіть відповіді, в яких правильно визначено, що включає в себе моніторинг ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення:

1. проведення спостережень;
2. агрохімічну паспортизацію земельних ділянок;
3. комплексний аналіз агроекологічної ситуації;
4. встановлення обмежень господарського використання земель;
5. агрохімічне обстеження ґрунтів;
6. застосування заходів тимчасової заборони (зупинення) чи припинення використання земель.

48. Назвіть відповіді, в яких правильно вказано нормативи в галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів:

1. оптимального співвідношення земельних угідь;
2. впливу господарської діяльності;
3. оцінки земель;
4. встановлення розмірів екологічної шкоди;
5. економічного стимулювання раціонального використання та охорони ґрунтів;
6. якісного стану ґрунтів.

49. Назвіть відповіді, в яких правильно визначено, що включає охорона земель:

1. забезпечення існування екологічної мережі;
2. попередження погіршення екологічної ролі антропогенних ландшафтів;
3. забезпечення оптимального співвідношення земельних угідь;
4. попередження погіршення естетичного стану антропогенних ландшафтів;
5. створення системи спостереження за станом земель;
6. попередження та ліквідація наслідків негативних процесів.

50. Назвіть відповіді, в яких неправильно вказано нормативні документи із стандартизації в галузі охорони земель:

1. нормативи економічної оцінки земель;
2. метрологічні норми;
3. технічні умови щодо послуг в сфері охорони земель;
4. класифікація видів господарської діяльності на землях сільськогосподарського призначення;
5. засоби визначення властивостей земель;
6. терміни, поняття, класифікації.

51. Назвіть відповіді, в яких правильно вказано що включає охорона земель:

1. попередження погіршення естетичного стану та екологічної ролі антропогенних ландшафтів;
2. здійснення державного контролю за використанням та охороною земель;
3. обґрунтування і забезпечення досягнення раціонального землекористування;

4. відшкодування збитків, заподіяних порушенням законодавства про охорону земель;
5. розробка загальнодержавних і регіональних (республіканських) програм використання та охорони земель;
6. створення екологічної мережі.

52. Назвіть відповіді, в яких неправильно вказано що включає охорона земель:

1. захист сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників від необґрунтованого їх вилучення для інших потреб;
2. забезпечення функціонування єдиної екологічної мережі;
3. збереження природних водно-болотних угідь;
4. створення екологічної мережі;
5. попередження погіршення естетичного стану та екологічної ролі антропогенних ландшафтів;
6. консервація деградованих та малопродуктивних земель.

53. Назвіть відповіді, в яких правильно вказано завдання охорони земель:

1. забезпечення збереження земельних ресурсів;
2. захист сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників від необґрунтованого їх вилучення для інших потреб;
3. попередження погіршення естетичного стану та екологічної ролі антропогенних ландшафтів;
4. забезпечення функціонування єдиної екологічної мережі;
5. відтворення екологічної цінності природних і набутих якостей земель;
6. здійснення державного контролю за використанням та охороною земель;

54. Назвіть відповіді, в яких неправильно вказано завдання охорони земель:

1. забезпечення збереження земельних ресурсів;
2. забезпечення відтворення земельних ресурсів;
3. забезпечення функціонування єдиної екологічної мережі;
4. забезпечення збереження природних якостей земель;
5. забезпечення збереження набутих якостей земель;
6. здійснення державного контролю за використанням та охороною земель

11. ТЕМИ РЕФЕРАТІВ

Важливим засобом у засвоєнні знань є *написання та доповідь на заняттях (захист) рефератів*. Тематика рефератів пропонується за всіма темами семінарських занять. Мета реферативної доповіді полягає в засвоєнні також і іншими студентами основних аспектів розкритої у реферативному дослідженні теми, формуванні запитань, проведенні дискусії. На семінарському занятті рекомендується обговорювати не більше двох рефератів. Реферат має відповідати таким вимогам. Обсяг реферату складає 10-15 сторінок. Його структура: вступ (1-2 стор.); основна частина (8-10 стор.) висновки (1-2 стор.); перелік використаних джерел. Реферат виконується на білому папері формату А4. Структура реферату — вступ, основна частина, висновок, список використаних джерел. У вступі розкривається актуальність теми, визначається мета; в основній частині містяться основні положення дослідження, що розкривають тему; у висновку викладаються основні положення та пропозиції автора, що впливають із розгляду теми. Реферативна доповідь та участь в її обговоренні можуть бути предметом окремого оцінювання викладачем або враховуватись ним при оцінюванні інших форм контролю.

Орієнтовна тематика рефератів, наукових доповідей та повідомлень:

1. Нормативно-правове регулювання оцінка земель в Україні.
2. Види оцінки земель залежно від мети та методів проведення.
3. Нормативно-регулятивне призначення оцінки земель.
4. Порядок проведення нормативної грошової оцінки земель.
5. Порядок проведення експертної оцінки земель.
6. Порядок професійної підготовки оцінювачів з експертної грошової оцінки.
7. Нормативно-правової методи оцінювання земельних ділянок.
8. Методологія оцінки землі в Україні та інших країнах: порівняльний аналіз.
9. Правовий зміст земельної ренти.
10. Процедура районування території з урахуванням природних та економічних умов.
11. Умови для природно-сільськогосподарського районування території.
12. Порядок земельно-кадастрового (земельно-оціночного) районування.
13. Порядок бонітування ґрунтів.
14. Способи визначення витрат на земельні поліпшення.
15. Процедура проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.
16. Принципи ринкового середовища, що використовуються в оціночній практиці.
17. Оцінка права обмеженого користування чужою земельною ділянкою.
18. Порядок визначення найкращого та найефективнішого використання земельної ділянки.
19. Особливості оцінки забудованих земельних ділянок.
20. Порядок підготовки оцінювачів земельних ділянок.

12. ПЕРЕЛІК ПИТАНЬ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЮ

1. Якими нормативно-правовими актами регулюється оцінка земель в Україні?
2. Які існують види оцінки земель залежно від мети та методів проведення?
3. У чому полягає призначення видів оцінки земель?
4. Який порядок проведення бонітування ґрунтів та економічної оцінки земель?
5. Який порядок проведення грошової оцінки земельних ділянок?
6. Як проводиться професійна підготовка оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок?
7. Коли проведення грошової оцінки земельних ділянок є обов'язковим?
8. Якими методами оцінюються земельні ділянки?
9. Як реалізується під час оцінки земельних ділянок принцип найкращого та найбільш ефективного використання землі?
10. У чому полягає сутність методу капіталізації чистого операційного або рентного доходу?
11. Який порядок проведення оцінки земельних ділянок методом зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок?
12. Які особливості застосування методу, що базується на врахуванні витрат на земельні поліпшення?
13. Яка процедура проведення експертної грошової оцінки?
14. Методологія оцінки землі.
15. Що таке земельна рента?
16. Обґрунтувати необхідність районування території з урахуванням природних та економічних умов.
17. Що покладено в основу природно-сільськогосподарського районування території?
18. На яких принципах ґрунтується загальнодержавне (агроекологічне) районування?
19. Що покладено в основу внутріобласного земельно-кадастрового (земельно-оціночного) районування?
20. Охарактеризуйте природно-сільськогосподарський пояс як одиницю природно-сільськогосподарського районування.
21. Охарактеризуйте природно-сільськогосподарську зону як одиницю районування території.
22. У чому полягає основна мета природно-економічного районування?
23. Що таке бонітування ґрунтів?
24. Що є об'єктом і предметом бонітування ґрунтів?
25. За якими критеріями проводять бонітування ґрунтів?
26. Основні методичні положення бонітування ґрунтів України?
27. Що покладено в основу розробки шкал бонітування ґрунтів?
28. Способи визначення витрат на земельні поліпшення.
29. Процедура проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.
30. Принципи ринкового середовища, що використовуються в оціночній практиці.
31. Поняття вартості грошей з урахуванням фактора часу.
32. Принципи користувача, що використовуються в оціночній практиці.

33. Оцінка права обмеженого користування чужою земельною ділянкою.
34. Порядок державної реєстрації оцінювачів земельних ділянок.
35. Порядок визначення найкращого та найефективнішого використання земельної ділянки.
36. Особливості оцінки забудованих земельних ділянок.
37. Порядок видачі сертифіката суб'єкта оціночної діяльності.
38. Поняття ринкової вартості.
39. Порядок підготовки оцінювачів земельних ділянок.
40. Оцінка права оренди земельної ділянки.

13. ОПОРНИЙ КОНСПЕКТ ЛЕКЦІЙ

Опорний конспект лекцій до змістовного модуля Модуль I. Загальні положення про оцінку землі в Україні

§ 1. Законодавче закріплення правової оцінки земель

Законодавче закріплення правової оцінки земель вказує на те, що правові норми спрямовані на регулювання суспільних відносин, що виникають у процесі одержання, обробки, збереження, поширення і використання даних оцінки у встановленому законодавством України порядку за визначеними показниками інформації про землю як природний ресурс, засіб виробництва у сільському і лісовому господарстві, а також як просторового базису в суспільному виробництві. Основними показниками, за якими проводиться економічна оцінка земель, є продуктивність земель, ефективність їх використання та доходність з одиниці площі. Економічна оцінка земель як вид земельно-кадастрової діяльності має спільні ознаки з бонітуванням ґрунтів у частині визначення продуктивності сільськогосподарських угідь. Водночас аналіз показує, що економічна оцінка містить відомості не лише про природні властивості землі, а й дані економічного характеру щодо ефективності використання земель, рівня доходу з певної площі, які в свою чергу залежать від місця розміщення земельної ділянки, ринків збуту продукції, екологічного стану території чи регіону, транспортних сполучень тощо. Кадастрова інформація про продуктивність земель, ефективність їх використання та доходність з одиниці площі визначається в умовних кадастрових гектарах або грошовому вираженні.

Значення економічної оцінки полягає в тому, що проведення такої оцінки поширюється на всі категорії земель. При цьому проведення економічної оцінки не змінює правового режиму земельних ділянок, не тягне за собою виникнення, зміну чи припинення земельних правовідносин. Дані економічної оцінки земель є основою грошової оцінки, земельних ділянок різного цільового призначення, а також основною інформацією в порівняльному аналізі цінності природних ресурсів, класифікації придатності земель тощо.

Грошова оцінка земельних ділянок визначається на рентній основі. Залежно від призначення та порядку проведення грошової оцінки земельних ділянок, може бути нормативною і експертною. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, економічного стимулювання

раціонального використання та охорони земель тощо. Експертна грошова оцінка використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок.

Грошова оцінка земельних ділянок є складовою частиною державного земельного кадастру. Тобто грошову оцінку земельних ділянок слід розглядати, як врегульований нормами чинного законодавства окремий вид земельно-кадастрової діяльності відповідних суб'єктів, спрямованої на одержання, поширення, використання інформації, необхідної для визначення розміру земельного податку, ринкової вартості земельних ділянок при укладенні цивільно-правових угод, а також для інших потреб.

§ 2. Види правової оцінки земель

Залежно від мети та методів проведення оцінки земель поділяється на такі види: бонітування ґрунтів; економічна оцінка земель; грошова оцінка земельних ділянок.

Дані бонітування ґрунтів є складовою частиною державного земельного кадастру та є основою проведення економічної оцінки сільськогосподарських угідь і враховуються при визначенні екологічної придатності ґрунтів для вирощування сільськогосподарських культур, а також втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва.

Дані з економічної оцінки земель є основою при проведенні нормативної грошової оцінки земельних ділянок, аналізі ефективності використання земель порівняно з іншими природними ресурсами та визначенні економічної придатності земель сільськогосподарського призначення для вирощування сільськогосподарських культур.

Грошова оцінка земельних ділянок залежно від призначення та порядку проведення може бути нормативною і експертною.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні (крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою) та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, вартості земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Експертна грошова оцінка земельних ділянок та прав на них проводиться з метою визначення вартості об'єкта оцінки.

Експертна грошова оцінка земельних ділянок використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок та прав на них, крім випадків, визначених цим Законом, а також іншими законами.

§ 3. Призначення економічної оцінки земель

Економічна оцінка землі відіграє важливу роль у регулюванні земельних відносин, має багатоцільове призначення. Вона є основою: - для науково обґрунтованого прогнозування та планування розподілу земельного фонду між окремими галузями господарства на державному рівні, забезпечення збалансованого й оптимального розвитку всього господарства країни;

- для обґрунтування втрат сільськогосподарського виробництва і вибору оптимальних рішень при відчуженні земель для громадських та державних потреб, визначення техніко-економічних показників проектів внутрішньогосподарського землевпорядкування.
- для визначення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, яка використовується для визначення земельного податку та орендної плати, штрафів і компенсацій при порушенні природно-екологічного стану середовища.

Ст. 200 Земельного кодексу України (2001 р.) наголошує, що **економічна оцінка землі** – це оцінка землі як природного ресурсу і засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві та як просторового базису в суспільному виробництві за показниками, що характеризують продуктивність земель, ефективність їх використання та дохідність з одиниці площі [10]. Основна відмінність економічної оцінки землі від бонітування ґрунтів полягає в тому, що бонітування вивчає ґрунт як природне тіло, без врахування економічних умов ведення сільськогосподарського виробництва. Воно встановлює відносну придатність ґрунтів за основними чинниками природної родючості для вирощування сільськогосподарських культур, забезпечує виділення груп ґрунтів, які підлягають економічній оцінці. Економічна ж оцінка відображає відмінності в якості земель з точки зору економічної родючості при досягнутому рівні інтенсивності землеробства. Вона проводиться з урахуванням природних та економічних умов виробництва, затрат праці на одержання сільськогосподарської продукції, місця розташування ділянок, пунктів реалізації продукції, промислових центрів, шляхів сполучення. У процесі економічної оцінки визначають економічний ефект від використання різних за якістю земель з урахування різного рівня продуктивності праці, а це закладає основу для виваженого аналізу існуючих результатів господарської діяльності і обґрунтованих прогнозів на майбутнє.

§ 4. Загальні положення про грошову оцінку земель

Закон вказує на те, що залежно від призначення та порядку проведення грошова оцінка земельних ділянок може бути нормативною і експертною. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель тощо. Експертна грошова оцінка земельної ділянки використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок.

У питаннях оцінки землі доцільно звертатись до спеціального закону, що регулює оцінку землі. Це Закон України «Про оцінку землі», у якому зазначено, що залежно від мети та методів проведення оцінки землі, оцінка земель поділяється на наступні види:

- бонітування ґрунтів;
- економічна оцінка земель;
- грошова оцінка земельних ділянок.

Дані бонітування ґрунтів є складовою частиною державного земельного кадастру та є основою проведення економічної оцінки сільськогосподарських угідь і враховуються при визначенні екологічної придатності ґрунтів для вирощування сільськогосподарських культур, а також втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва. Дані з економічної оцінки земель є основою при проведенні нормативної грошової оцінки земельних ділянок, аналізі ефективності використання земель порівняно з іншими природними ресурсами та визначенні економічної придатності земель

сільськогосподарського призначення для вирощування сільськогосподарських культур. Однак зараз хочеться акцентувати увагу саме на грошовій оцінці земельних ділянок.

Як сказано, знову ж таки, у Законі України «Про оцінку землі», грошова оцінка земельних ділянок залежно від призначення та порядку проведення може бути нормативною і експертною. Зазначений закон дає нам більш розгорнуте поняття про види грошової оцінки та їх мету.

Так, нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні (крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою) та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, вартості земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд, **а також** при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель. А експертна грошова оцінка земельних ділянок та прав на них проводиться з метою визначення вартості об'єкта оцінки.

Експертна грошова оцінка земельних ділянок використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок та прав на них, крім випадків, визначених законодавством.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок обов'язково проводиться у разі:

- визначення розміру земельного податку;
- визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності;
- визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні (якщо ступінь спорідненості спадкоємця підпадає під сплату такого мита) та даруванні земельних ділянок.
- визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва;
- розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель;
- відчуження земельних ділянок площею понад 50 гектарів, що належать до державної або комунальної власності, для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд.

§ 5. Нормативно-грошова оцінка земель

Нормативна грошова оцінка - це одна з кількох видів оцінок, передбачених Законом України "Про оцінку земель", основою розрахунку якої є рентний дохід від використання земельної ділянки протягом певного періоду часу. Законодавчо поняття нормативної грошової оцінки визначено також в ст.1 Закону України "Про оцінку земель".

В основі нормативної грошової оцінки земельної ділянки – рентний дохід. Для спрощеного розуміння, рентний дохід - це по суті ті гроші, які можна виручити від найбільш ефективного використання земельної ділянки за цільовим призначенням.

Для земельної ділянки сільгосппризначення за межами населеного пункту цей дохід буде визначатись в результаті продажу зерна, вирощеного на земельній ділянці за певний проміжок часу. При цьому, якщо ділянка належить приватній особі, також враховується якість ґрунту, який покриває таку земельну ділянку.

В межах населеного пункту нормативна грошова оцінка земельної ділянки розраховується на 1 кв. м. Розрахунок залежить від багатьох факторів серед яких:

- функціональне використання земельної ділянки;
- місцезнаходження земельної ділянки;
- якість ґрунту;
- екологічна ситуація;
- інші фактори.

Кожного року нормативна грошова оцінка підлягає обов'язковій індексації з урахуванням показників інфляції минулого року. Відповідальним за індексацію нормативної грошової оцінки є Держгеокадастр України та його місцеві підрозділи, які мають проіндексувати нормативну грошову оцінку для надання заінтересованим особам (податкова, громадяни, організації) до 15-го січня кожного року.

§ 6. Призначення нормативно-грошової оцінки земель

Нормативна грошова оцінка зазвичай необхідна в наступних випадках:

- для розрахунку земельного податку;
- для розрахунку розміру орендної плати при оренді земельної ділянки;
- для розрахунку втрат лісгосподарського та сільськогосподарського виробництва;
- для розрахунку оплати державного мита під час оформлення договорів купівлі-продажу, міни, дарування земельної ділянки;
- при спадкуванні земельної ділянки.

У вказаних вище випадках необхідно отримати витяг про нормативну грошову оцінку земельної ділянки. Крім витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку, під час нотаріального оформлення договору нотаріус також може вимагати витяг з кадастру (ДЗК).

Важливим також є те, що в липні 2018 року набули чинності зміни до Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (Наказ №489 від 25.11.2016 р. Мінагрополітики та продовольства України). Відповідно до внесених змін, якщо земельна ділянка під будівлями не внесена до Державного земельного кадастру або в кадастрі відсутній актуальний код класифікації цільового призначення землі, нормативна грошова оцінка для цілей оподаткування розраховується виходячи з максимального коефіцієнту функціонального використання земельної ділянки - Кф 3,0.

Для того, що б зменшити нормативну грошову оцінку за рахунок зменшення коефіцієнту Кф, необхідно внести земельну ділянку до Державного земельного кадастру через проект відведення земельної ділянки або розробку технічної документації щодо встановлення меж земельної ділянки. У випадку, якщо земельна ділянка вже внесена до Державного земельного кадастру, проте її код класифікації цільового призначення землі (КВЦПЗ) не актуальний, необхідно актуалізувати відомості про код КВЦПЗ земельної ділянки в ДЗК через обмінний файл XML.

Для отримання довідки (витягу) про нормативну грошову оцінку необхідно звернутись в місцевий центр надання адміністративних послуг (дозвільний центр). Якщо в вашій місцевості такий не створено, то звернутись треба безпосередньо до місцевого управління Держгеокадастру та надати наступний перелік документів:

Для фізичної особи:

- заява про видачу довідки (витягу) про нормативну грошову оцінку для фізичної особи;
- копія держакту про право власності на земельну ділянку;
- копія паспорту;
- копія ідентифікаційного номеру;
- копія проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (за наявності);
- копія технічної документації на земельну ділянку (за наявності).

Для юридичної особи:

- заява про видачу довідки (витягу) про нормативну грошову оцінку для юридичної особи;
- копія довідки з ЄДРПОУ;
- копія держакту чи договору оренди земельної ділянки;
- копії документів про право власності на будівлі, розміщені на земельній ділянці (свідоцтво, довідка з БТІ, витяг з реєстру речових прав, тощо);
- копія дозволу на проведення робіт по будівництву (якщо такі проводяться);
- інформація щодо поточних орендарів будівель (приміщень), яка зазначається в заяві;
- копія статуту;
- довіреність на представника.

§ 7. Експертна оцінка земель

Експертна грошова оцінка земельних ділянок обов'язково проводиться у разі:

- відчуження та страхування земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності;
- застави земельної ділянки відповідно до закону;
- визначення інвестиційного вкладу в реалізацію інвестиційного проекту на земельні поліпшення;
- визначення вартості земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності, у разі якщо вони вносяться до статутного фонду господарського товариства;
- визначення вартості земельних ділянок при реорганізації, банкрутстві або ліквідації господарського товариства (підприємства) з державною часткою чи часткою комунального майна, яке є власником земельної ділянки;

- виділення або визначення частки держави чи територіальної громади у складі земельних ділянок, що перебувають у спільній власності;
- відображення вартості земельних ділянок та права користування земельними ділянками у бухгалтерському обліку відповідно до законодавства України;
- визначення збитків власникам або землекористувачам у випадках, встановлених законом або договором;
- рішення суду.

У всіх інших випадках грошова оцінка земельних ділянок може проводитися за згодою сторін.

Проведення грошової оцінки землі, чи то експертної чи то нормативної, потребує спеціальних знань. Такі знання мають сертифіковані оцінщики з оцінки землі.

Основною метою послуги оцінки землі і земельних ділянок є визначення реальної вартості земельної ділянки, враховуючи її місце розташування, фізичні обмеження і можливості. Експертна оцінка земельної ділянки використовується при здійсненні цивільно-правових угод. Оцінка, виконана незалежним експертом оформлюється у вигляді звіту. У звіті міститься інформація про ділянку, аналіз ринку землі в даному регіоні, і як результат аналізу ринкова вартість земельної ділянки.

Експертна оцінка земельних ділянок та прав на них проводиться у разі:

- відчуження та страхування земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності;
- застави земельної ділянки;
- визначення вартості земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності, у разі якщо вони вносяться до статутного фонду господарського товариства;
- визначення вартості земельних ділянок при реорганізації, банкрутстві або ліквідації господарського товариства (підприємства) з державною часткою чи часткою комунального майна, яке є власником земельної ділянки;
- відображення вартості земельних ділянок та права користування земельними ділянками у бухгалтерському обліку;
- визначення збитків власникам або землекористувачам у випадках, встановлених законом або договором;
- рішення суду.

Документи, необхідні для проведення **експертної грошової оцінки земельної ділянки**:

- державний акт на право власності земельною ділянкою, свідоцтво про право власності;
- паспорт, ідентифікаційний код власника;
- при наявності обмежень/обтяжень у користуванні земельною ділянкою – надати інформацію.

Опорний конспект лекцій до змістовного модуля

Модуль II. Спеціальні положення про оцінку землі в Україні

Змістовий модуль 2. Особливості застосування процедури оцінки землі.

§ 8. Загальна характеристика та правові форми плати за землю

Використання землі в Україні є платним. Формами плати за використання землі є земельний податок та орендна плата.

Найчастіше плата за використання землі є дуже істотною, що не дає можливості максимально вигідно вести бізнес. З одного боку, платежі за землю, хороший стимул для найбільш вигідного використання землі, але з іншого - завищена й економічно не обґрунтована плата за землю робить неможливим ведення бізнесу в умовах тяжкої економічної ситуації.

Якщо витрат по використанню землі не уникнути зовсім, то можна їх мінімізувати.

Орендна плата.

Орендна плата за використання земельних ділянок визначається відповідно до ст.288 Податкового кодексу України. При цьому річний розмір орендної плати встановлюється в межах від 3 до 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

Зміна річного розміру орендної плати залежить від затвердження нової нормативної грошової оцінки по населеному пункту і від величини коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, на який індексується нормативна грошова оцінка (в 2016 році коефіцієнт індексації склав 1,443 відсотка).

У зв'язку з постійним збільшенням розміру нормативної грошової оцінки земельної ділянки, яка постійно збільшується в декілька разів, то виникає не виправдано висока орендна плата.

Однак є законні способи для зменшення необґрунтованих витрат по оренді. Якщо правильно підійти до вирішення даного питання, то виплати можуть бути значно знижені.

Земельний податок.

Порядок обчислення і сплати земельного податку встановлюється Податковим кодексом України. Відповідно до законодавства для цілей оподаткування встановлюється нормативна грошова оцінка земельної ділянки з урахуванням коефіцієнта індексації.

Таким чином, виходить, що якщо нормативна грошова вартість ділянки завищена, то виникають високі відрахування з податку на землю.

Отже, зменшення податкових платежів може бути вироблено двома шляхами: перший - це зменшення нормативної грошової оцінки земельної ділянки, другий це - зміна юридичного статусу прав на нерухомість розташовану на ділянці.

Професійний висновок щодо ймовірності оптимізації податкових або орендних платежів, можна зробити тільки на підставі конкретної інформації про земельну ділянку та розташованих на ній об'єктів. Саме тому, з метою економії вашого часу і ресурсів ми пропонуємо вам скористатися нашими послугами по оптимізації.

Висококваліфіковані фахівці нашої компанії, що мають великий досвід роботи в сфері управління земельними ресурсами, проведуть аналіз документів на Вашу земельну ділянку і підготують пропозиції щодо оптимізації земельних платежів.

§ 9. Повноваження місцевих рад та ставки земельного податку

Плата за землю є важливим джерелом наповнення місцевих бюджетів, оскільки в повному обсязі зараховується до бюджетів сільських, селищних, міських рад та рад об'єднаних територіальних громад.

Повнота надходження коштів від плати за землю залежить в першу чергу від повноважень місцевих рад, до компетенції яких належить прийняття рішень по встановленню плати за землю на відповідних територіях, від повноти обліку всіх земельних ділянок, що фактично використовуються, який мають забезпечити органи Держгеокадастру, від повноважень контролюючих органів, які адмініструють цю плату та забезпечують повноту і своєчасність сплати до відповідних місцевих бюджетів земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності, і, безумовно, від належного обміну інформацією між усіма цими органами щодо суб'єктів та об'єктів оподаткування платою за землю, що в результаті може забезпечити належне справляння цієї плати.

Щорічно, і 2019 рік не є виключенням, вносяться зміни до Податкового кодексу України (далі – ПКУ), які змінюють порядок оподаткування земель.

З 1 січня 2019 року набрав чинності Закон України від 23.11.2018 р. № 2628-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких інших законодавчих актів України щодо покращення адміністрування та перегляду ставок окремих податків і зборів» (далі – Закон № 2628). Не минули зміни і питань, які стосуються плати за землю, зокрема, повноважень місцевих рад по встановленню плати за землю на території адміністративно-територіальних одиниць, а також розмірів ставок земельного податку.

З урахуванням п. 8.3 ст. 8 ПКУ плата за землю, яка належить до місцевих податків в складі податку на майно, запроваджується на відповідній території рішеннями сільських, селищних, міських рад та рад об'єднаних територіальних громад. Тому при оподаткуванні земельних ділянок платою за землю для платників важливим є правильність застосування відповідних рішень місцевих рад.

В свою чергу, місцеві ради при прийнятті таких рішень не повинні перевищувати надані їм повноваження, які визначені статтею 12 ПКУ. Встановлення місцевих податків та зборів здійснюється у порядку, визначеному ПКУ.

Не всі місцеві податки та збори є обов'язковими до запровадження на відповідній території, про що зазначає ст. 10 ПКУ. Отже, запроваджувати земельний податок за лісові землі чи не запроваджувати вирішує місцева рада самостійно.

§ 10. Об'єкти та суб'єкти оподаткування земельним податком

При прийнятті рішення про встановлення плати за землю обов'язково визначаються об'єкт оподаткування, платник, розмір ставки, податковий період та інші обов'язкові елементи, визначені статтею 7 ПКУ з дотриманням критеріїв, встановлених розділом XII цього Кодексу для плати за землю (п.п. 12.3.2 п. 12.3 ст. 12 ПКУ).

Найважливішим елементом рішення місцевої ради є розмір ставки земельного податку, за якою обчислюється сума податкового зобов'язання. При встановленні ставок земельного податку місцеві ради мають виходити з того, що згідно з п.п. 12.4.1 п. 12.4 ст. 12 ПКУ такі ставки встановлюються виключно в межах ставок, визначених ПКУ. Ставки земельного податку встановлені статтями 274, 277 та п. 284.4 ст. 284 ПКУ, які зазнали змін у зв'язку із прийняттям Закону № 2628.

Так, з 1 січня 2019 року Законом № 2628 внесені зміни до статей 274 та 277 ПКУ в частині встановлення ставок земельного податку за лісові землі. З урахуванням прийнятих змін, статтею 274 ПКУ для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких проведено незалежно від місцезнаходження, встановлені наступні ставки земельного податку:

- за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, – у розмірі не більше 3 відс. від їх нормативної грошової оцінки;
- для земель загального користування — не більше 1 відс. від їх нормативної грошової оцінки;
- для сільськогосподарських угідь — не менше 0,3 відс. та не більше 1 відс. від їх нормативної грошової оцінки;
- для лісових земель — не більше 0,1 відс. від їх нормативної грошової оцінки;
- за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності) – не більше 12 відс. від їх нормативної грошової оцінки.

Стаття 277 ПКУ, яка стосується земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено, встановлює такі ставки земельного податку:

- за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів або в межах населених пунктів, — у розмірі не більше 5 відс. від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області;
- для сільськогосподарських угідь — не менше 0,3 відс. та не більше 5 відс. від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області;
- для лісових земель — не більше 0,1 відс. від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області.

З 1 січня 2019 року ставка земельного податку у розмірі 5 відс. від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області стосується земельних ділянок, розташованих як в межах, так і за межами населених пунктів (до 1 січня 2019 року ця ставка стосувалась лише земель, які розташовані за межами населених пунктів). Місцеві ради не повинні перевищувати свої повноваження і встановлювати розміри ставок земельного податку виключно в межах ставок, визначених вищенаведеними статтями ПКУ. Як визначає п.п. 12.3.4 п. 12.3 ст.12 ПКУ, рішення про встановлення місцевих податків та зборів офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та зборів або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

Відповідно до п.п. 12.4.3. п. 12.4 ст.12 ПКУ до повноважень місцевих рад щодо податків та зборів належить до початку наступного бюджетного періоду прийняття рішення про встановлення місцевих податків та зборів, зміну розміру їх ставок, об'єкта оподаткування, порядку справляння чи надання податкових пільг, яке тягне за собою зміну податкових зобов'язань платників податків та яке набирає чинності з початку бюджетного періоду.

§ 11. Суб'єкти та об'єкти плати за землю

Суб'єктами плати за землю (платниками) є юридичні особи незалежно від організаційно-правових форм і форм власності, а також фізичні особи, які використовують земельні ділянки на титулах права власності та користування, у тому числі на умовах оренди.

Іноземні юридичні та фізичні особи, а також особи без громадянства сплачують земельний податок, якщо вони є власниками земельних ділянок несільськогосподарського призначення в межах населених пунктів, а також земельних ділянок несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві приватної власності. В усіх інших випадках вони можуть бути тільки орендарями земельних ділянок і сплачувати орендну плату.

Об'єктом плати за землю відповідно до ст. 206 ЗК України є земельна ділянка, яка являє собою частину земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Проте, слід зазначити, що до об'єктів плати за землю віднесено також земельну частку (пай), а до суб'єктів плати за землю — власників земельних часток (паїв). Зазначена колізія норм вирішується відповідно до п. 3 Прикінцевих положень ЗК України, в якому зазначається, що закони та інші нормативно-правові акти, прийняті до набрання чинності Земельним кодексом, діють у частинах, що не суперечить йому. Крім того, земельна частка (пай) не може ототожнюватися з конкретною земельною ділянкою адже вона не визначена у натурі, а право на земельну частку (пай) — це право її власника вимагати виділення у натурі (на місцевості) конкретної земельної ділянки. Отже, віднесення земельної частки (паю) до об'єктів плати за землю, а власників земельних часток (паїв) — до суб'єктів суперечить природі земельної частки (паю) та праву на земельну частку (пай). Таким чином, власник сертифіката на земельну частку (пай) до визначення меж земельної ділянки у натурі та отримання документа, що посвідчує право власності на землю, не є платником земельного податку.

§ 12. Бонітування ґрунтів

Бонітування ґрунтів є основою для проведення економічної оцінки землі, яка пропонує механізм розпізнавання різних за якістю ґрунтів через визначення їх придатності для тих чи інших потреб людини за допомогою економічних показників. Це досягається врахуванням різниці у продуктивності праці працівників сільськогосподарських підприємств при досягнутому рівні інтенсивності землеробства.

Як уже зазначалося вище, бонітування та економічна оцінка тісно пов'язані між собою спільністю мети, спираються на єдині земельно-кадастрові дані обліку кількості та якості земель, матеріали обстеження і джерела статистичної інформації про виробничі показники використання оцінюваних земель. Основне їх завдання — це визначення виробничої придатності земель, але у першому випадку до мети наближаються, досліджуючи властивості верхнього прошарку земель, а у другому - через урахування технологічних умов виробництва на цих землях. Особливість оцінки сільськогосподарських земель виходить з того факту, що земля у сільському господарстві, на відміну від інших галузей, є не лише умовою, але водночас і головним засобом виробництва. Стаття 200 Земельного кодексу України (2001 р.) наголошує, що економічна оцінка землі - це оцінка землі як природного ресурсу і засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві та як просторового базису в суспільному виробництві за показниками, що характеризують продуктивність земель, ефективність їх використання та дохідність з одиниці площі.

Основна відмінність економічної оцінки землі від бонітування ґрунтів полягає в тому, що бонітування вивчає ґрунт як природне тіло, без врахування економічних умов

ведення сільськогосподарського виробництва. Воно встановлює відносну придатність ґрунтів за основними чинниками природної родючості для вирощування сільськогосподарських культур, забезпечує виділення груп ґрунтів, які підлягають економічній оцінці. Економічна ж оцінка відображає відмінності в якості земель з точки зору економічної родючості при досягнутому рівні інтенсивності землеробства. Вона проводиться з урахуванням природних та економічних умов виробництва, затрат праці на одержання сільськогосподарської продукції, місця розташування ділянок, пунктів реалізації продукції, промислових центрів, шляхів сполучення.

У процесі економічної оцінки визначають економічний ефект від використання різних за якістю земель з урахування різного рівня продуктивності праці, а це закладає основу для виваженого аналізу існуючих результатів господарської діяльності і обґрунтованих прогнозів на майбутнє.

Економічна оцінка землі відіграє важливу роль у регулюванні земельних відносин, має багатоцільове призначення. Вона є основою:

- для науково обґрунтованого прогнозування та планування розподілу земельного фонду між окремими галузями господарства на державному рівні, забезпечення збалансованого й оптимального розвитку всього господарства країни;
- для обґрунтування втрат сільськогосподарського виробництва і вибору оптимальних рішень при відчуженні земель для громадських та державних потреб, визначення техніко-економічних показників проектів внутрішньогосподарського землевпорядкування;
- для визначення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, яка використовується для визначення земельного податку та орендної плати, штрафів і компенсацій при порушенні природно-екологічного стану середовища.

§ 13. Відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництв

Визначені у Земельному кодексі України норми щодо відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва спрямовані на забезпечення раціонального використання і охорони особливо цінних земель сільськогосподарського призначення та земель лісового фонду з метою збереження їх кількісного і якісного стану. Втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва включають втрати сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, а також втрати, завдані обмеженням у землекористуванні та погіршенням якості земель.

Відшкодуванню підлягають втрати сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень, перелогів, сінокосів, пасовищ), лісових земель та чагарників як основного засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві внаслідок вилучення (викупу) їх для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісогосподарським виробництвом.

Відшкодуванню підлягають також втрати, завдані обмеженням прав власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, або погіршенням якості угідь внаслідок негативного впливу, спричиненого діяльністю громадян, юридичних осіб, органів місцевого самоврядування або держави, а також у зв'язку з виключенням сільськогосподарських угідь, лісових земель і чагарників із господарського обігу внаслідок встановлення охоронних, санітарних та інших захисних зон.

Втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва компенсуються незалежно від відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам.

Відшкодування втрат передбачає компенсацію суспільству негативних наслідків соціально-економічного, екологічного характеру, що настають внаслідок переведення особливо цінних земель сільськогосподарського призначення та лісового фонду до інших категорій земель, а також у разі обмеження землекористування чи погіршення якості земель як особливого національного надбання, що перебуває під особливою охороною держави. Об'єктом суспільних відносин, що виникають у зв'язку з відшкодуванням зазначених втрат, є не всі землі сільськогосподарського призначення, а лише сільськогосподарські угіддя, визначені у ЗК України, а саме: рілля, багаторічні насадження, перелоги, сінокоси, пасовища. Об'єктом таких відносин є лісові землі та земельні ділянки під чагарниками. При цьому ЗК України не дає визначення поняття «лісові землі». Тому при вирішенні питання щодо відшкодування втрат лісогосподарського виробництва слід керуватися нормами ст. 55 ЗК України, а також нормами Лісового кодексу України.

Відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва здійснюється незалежно від того, у якій власності перебувають зазначені угіддя. Важливим є те, що рілля, багаторічні насадження, перелоги, сінокоси, пасовища, лісові землі й землі під чагарниками втрачають свою функцію головного засобу виробництва у сільському і лісовому господарстві та вибувають з господарського обігу, або ж погіршується їхня якість чи встановлюється обмежений режим їх використання за цільовим призначенням. Втрати відшкодовуються громадянами і юридичними особами, яким надаються чи продаються передбачені у цій статті ЗК України сільськогосподарські та лісові угіддя або ж на користь яких встановлюються обмеження землекористування, охоронні та захисні зони.

Підставою для відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва є також погіршення якості угідь унаслідок негативного впливу, спричиненого діяльністю громадян, юридичних осіб, органів місцевого самоврядування або держави. Зазначені втрати відшкодовуються у разі виключення сільськогосподарських угідь, лісових земель і чагарників із господарського обігу. Втрати відшкодовуються також унаслідок встановлення охоронних, санітарних та інших захисних зон. При цьому втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва слід відрізнити від збитків, що відшкодовуються власникам землі й землекористувачам при вилученні земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб. Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва регулюється постановою Кабінету Міністрів України «Про розміри та порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню» від 17 листопада 1997 р. Відповідно до цієї постанови розміри втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва визначаються на основі затверджених нормативів.

§. 14 Нормативно-грошова оцінка земель населених пунктів

Постанова КМУ «Про проведення загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення» №105 від

07.02.2018 року, яка відміняє необхідність складання технічної документації з нормативної грошової оцінки для окремих ділянок сільськогосподарського призначення.

Постановою встановлено порядок організаційних дій з проведення зазначеної нормативної грошової оцінки одночасно на території всієї країни, що забезпечить оновлення показників нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення у відповідності до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Також це дозволить органам місцевого самоврядування отримати актуальну базу для визначення розміру плати за землю без необхідності залучення коштів місцевого бюджету або власників та землекористувачів.

Реалізація постанови дозволить значно скоротити час на підготовку до продажу на земельних торгах прав оренди земельних ділянок, що забезпечить сталі надходження до місцевих бюджетів за рахунок плати за землю. Грошову оцінку земель сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів було проведено протягом 2018 року на площі у 35 млн. га.

Таким чином, вперше після 1995 року оцінено всі землі сільськогосподарського призначення на території України (крім земель у межах населених пунктів). Всі отримані дані розміщені на порталі загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок розробляється для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, вартості земельних ділянок площею понад 50 га для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

14. ПЕРЕЛІК НАОЧНИХ ТА ТЕХНІЧНИХ ЗАСОБІВ НАВЧАННЯ

Наочні засоби:

1. Слайдові презентації у програмі Microsoft Office PowerPoint
2. Інформаційні стенди у навчальній аудиторії
3. Нормативно-технічна документація

15. РЕКОМЕНДОВАНІ ДЖЕРЕЛА

Основна література

1. Земельне право України: підруч./ [Г.І. Балюк, Т.О. Коваленко, В.В. Носік та ін.: за ред. В.В. Носіка]. – К.: Видавничо-поліграфічний центр «Київський університет», 2018. – 511 с.
2. Земельне право України: Підручник / М.В. Шульга (кер. авт. кол.), Г.В. Анісімова, Н.О. Багай, А.П.Гетьман та ін.: За ред. М.В. Шульги. – К.: Юрінком Інтер, 2014. – 368 с.
3. Земельний кодекс України з постатейними матеріалами: Збірник нормативно-правових актів та матеріалів судової практики: Видання 2-е. За станом нормативно-правових актів та актів органів судової влади на 1 лютого 2017 року / Упорядник А.М. Мірошниченко. Науковий редактор В.В. Носік. – К.: Фізична особа – суб'єкт видавничої справи Романчук Р.С., 2017. – 720.
4. Земельний кодекс України: Наук.-практ. коментар / За заг. ред. В.І. Семчика. – 3-е вид., перероб. і доп. – К.: Концерн «Видавничий Дім «Ін Юре», 2017. – 896 с.
5. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України : (за станом нормат.-прав. актів та суд. практики на 1 вер. 2011р.) / А.М. Мірошниченко, Р.І. Марусенко. - К.: Правова єдність, 2018. - 520 с.
6. Природноресурсове право України: Навч. посіб. / За ред. І.І. Каракаша. – К.: Істина, 2015. – 376 с.
7. Семчик В.І. Земельне право України: Академічний курс: підруч. для студ. юрид. спец. вищ. навч. закл. / В.І. Семчик, П.Ф. Кулинич, М.В. Шульга. – К.: Ін Юре, 2018. – 600 с.
8. Шеремет А. П., Земельне право України: навч. пос. [для студ. вищ. навч. закл.] / А. П. Шеремет – [2-ге вид.]. – К.: Центр учбової літератури, 2019.

Додаткова література

1. Білоконь Ю.М. Регіональне планування (теорія і практика)/ Ю.М. Білоконь. – К. : Логос, 2013. – 246 с.
2. Впровадження сучасних технологій у містобудування : матеріали наук.-практ. конф. (17-19 жовт. 1995 р.) – К. : Держбуд України, 2014.
3. Державні будівельні норми України. ДБН 360-92**. Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень – К. :Держкомбудівництва, архітектури та житлової політики України, 2012.
4. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні : навч.-метод. посіб. / [Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М.]. – К. : Профі, 2016.

5. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні : наук. вид. / [Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М.]. – К. : ПРОФІ, 2012. – 258 с.
6. Оценка имущества и имущественных прав в Украине / Под ред. Н.П.Лебедь – К. : Принт-Экспресс, 2013.
7. Пузенко С.А Основы теории оценки порядок проведения независимой оценки в Украине / С.А. Пузенко.
8. Семиноженко Б. Приватизация и оценка городских территорий / Семиноженко Б., Телиженко А., Соколов Н – Суми : ВВП “Мрія-1” ЛТД, 2010. – 250 с.
9. Симонова Л., Маркус Я. Методические рекомендации по оценке рыночной стоимости недвижимости / Л. Симонова, Я. Маркус. – К. : Украинское общество оценщиков, 2011.

ЗАКОНОДАВСТВО УКРАЇНИ З ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

- Закон України «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оцінну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 року №2658- III.
2. Закон України «Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 р. №1378 – IV.
 3. Національний стандарт №1 «Загальні засади оцінки майна й майнових прав» від 10 вересня 2003 року №1440.
 4. Національний стандарт №2 «Оцінка нерухомого майна» від 28 жовтня 2004 року №1442.
 5. Національний стандарт №3 «Оцінка цілісних майнових комплексів» від 29 листопада 2006 року №1655.
 6. Національний стандарт №4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності» від 3 жовтня 2007 року №1185.
 7. Постанова КМУ «Про затвердження Методики оцінки майна» від 10 грудня 2003 р. №1891
 8. Наказ ФДМУ №100 (74/610) «Положення про порядок проведення експертної оцінки державного майна при приватизації» від 20 березня 1995 року.
 9. Постанова КМУ «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок» від 11 жовтня 2002 року №1531.
 10. Наказ Держкомзему України «Порядок проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок» від 09.01.2003г. №2.
 11. Інструктивний Лист ФДМУ «Про оформлення звіту про оцінку майна й висновку про вартість майна» від 09.10.2003 р. №10-36-12633. 267 Спеціальні питання з оцінки
 12. Наказ ФДМУ «Про затвердження Порядку визначення початкової вартості пакетів акцій відкритих акціонерних товариств, які підлягають продажу на конкурсах» від 23.01.2004 року №105 (№135/8734).
 13. Наказ ФДМУ «Про затвердження Порядку визначення вартості відтворення або заміщення земельних поліпшень – будинків, будівель та споруд малоповерхового житлового будівництва» від 23.12.2004 року №2929/227.
 14. Наказ Мінюсту і ФДМУ «Про затвердження Методики товарознавчої експертизи й оцінки колісних транспортних засобів» від 24 липня 2009 року №1335/5/1159.
 15. Наказ ФДМУ «Про затвердження Порядку визначення оціночної вартості об'єктів права інтелектуальної власності, що перебувають у державній власності, або були

створені (придбані) за державні кошти, з метою зарахування на бухгалтерський облік» від 13 грудня 2005 року №3162.

16. Наказ ФДМУ «Про затвердження Методики оцінки майнових прав інтелектуальної власності» від 25 червня 2008 року №740.

17. Лист Фонду державного майна України №10-36-9502 «Про внесення змін і доповнень до роз'яснення деяких положень Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 №1891, наданих листом Фонду державного майна України від 23.01.2004 №10-36-835» від «18» червня 2007 року. 268 Оцінка при приватизації

18. Закон України «Про приватизацію державного майна» від 4 березня 1992 року №2163-ХІІ.

19. Закон України «Про приватизаційні папери» від 6 березня 1992 року №2173-ХІІ.

20. Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду» від 19 червня 1992 року №2482-ХІІ.

21. Закон України «Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва» від 14 вересня 2000 року №1953-ІІІ.

22. Інструктивний Лист ФДМУ «Роз'яснення деяких положень Методики оцінки майна, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 №1891» від 23 січня 2004 року №10-36-835.

23. Наказ ФДМУ «Про внесення змін до Положення про порядок приватизації об'єктів незавершеного будівництва» від 05.05.2004 року (№561/9160) №671.

24. Постанова КМУ «Про затвердження Порядку відчуження об'єктів державної власності» від 6 червня 2007 р. №803.

25. Наказ ФДМУ «Щодо затвердження Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації» від 27.02.2004 року №377.

26. Наказ ФДМУ «Про затвердження Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, яке має невід'ємні поліпшення, зроблені під час його оренди, під час приватизації» від 18.03.2004 року №377 (№343/8942).

27. Наказ ФДМУ «Положення про порядок відчуження основних засобів, що є державною власністю» від 30.07.1999 року №1477 (№573/3866).

28. Закон України «Про внесення змін у Закон України «Про приватизацію майна державних підприємств» від 19 лютого 1997 року №89/ 87-ВР. 269

29. Наказ Міністра оборони України «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності у випадках відчуження військового майна» від 25.05.2004 року №179 (№709/9308). Грошова оцінка землі

30. Закон України «Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 р. №1378.

31. Земельний Кодекс України.

32. Постанова КМУ «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок» від 11 жовтня 2002 року №1531.

33. Порядок проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.

34. Методика грошової оцінки землі несільськогосподарського призначення.

35. Порядок нормативної грошової оцінки землі несільськогосподарського призначення.

36. Методика грошової оцінки землі сільськогосподарського призначення й населених пунктів.

38. Порядку нормативної грошової оцінки землі сільськогосподарського призначення і населених пунктів.

Адреси сайтів в INTERNET

Інформаційно-пошукова системи по законодавству <http://zakon.rada.gov.ua/laws>

Інформація про нормативну грошову оцінку земель <http://sfs.gov.ua/dovidniki--reestri--perelik/dovidniki-/325490.html>

Земельні НУО

Асоціація "Земельна спілка України" (заснована групою землевпорядних організацій та установ): <https://zemres.com/>

Проект "Інформаційна підтримка земельної реформи в Україні", використовується для розміщення офіційної інформації Держкомзему України - <http://myland.org.ua>

Проект підтримки приватизації землі в Україні (адреса: м. Київ, 01030, вул. Івана Франка, 36, оф. 3, тел./факс: (044)238-6086, ел. пошта office@ulti.kiev.ua) - www.ulti.kiev.ua

Проект розвитку агробізнесу в Україні Міжнародної фінансової корпорації, члена групи Світового Банку) - www.ifc.org/ukraine/agribusiness

Розробки в галузі землевпорядкування та інформаційних технологій www.gis.org.ua

Українська національна іпотечна організація (УНІА) - <http://www.unia.com.ua>

Українська мережа дорадчих служб з розвитку сільського господарства і сільської місцевості (м. Київ, вул. Суворова, 9, оф. 111, тел. (044)451-4456, offllce@dorada.org.ua) - www.dorada.org.ua

Український науково-дослідний інститут проектування міст "ДІПРОМІСТО" (інформація з планування та забудови територій) - www.dipromisto.gov.ua

Український земельний ринок України (інформаційно-аналітичний портал) - www.land-ukraine.com

**МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО ВИВЧЕННЯ ДИСЦИПЛІНИ
«ПРАВОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ»**

**(для аудиторної та самостійної роботи)
для студентів старших курсів**

Галузь знань 08 – Право
Спеціальність 081 – Право
Освітній ступінь – Магістр

Настіна Ольга Іванівна

*Редактор О. О. Грушко
Комп'ютерна верстка: С.І. Сидоренко*

Здано до складання 11.04.2019 р. Підписано до друку 22.04.2019 р.
Формат ум. др. арк. 2,1 зам. 6332 тираж 50
Сектор оперативної поліграфії РВІКВ БНАУ
09117, м. Біла Церква, Соборна пл 8; тел. 33-11-01