

**МИКОЛАЇВСЬКИЙ ОКРУЖНИЙ АДМІНІСТРАТИВНИЙ СУД**

П О С Т А Н О В А

І М Е Н Е М   У К Р А Ї Н И

**м. Миколаїв**

**21 лютого 2017 року**                                                                                  Справа № 814/1868/16

**Миколаївський окружний адміністративний суд у складі головуючого судді Лебедєвої Г.В.,**  **розглянувши в порядку письмового провадження справу за адміністративним позовом ОСОБА\_1 та ОСОБА\_2 до Управління Держгеокадастру у Миколаївському районі  Миколаївської області, за участю у справі третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача - Миколаївської міської ради про визнання протиправною та скасування Витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки № 571-05 від 24.02.2012 р.,-**

В С Т А Н О В И В:

**До Миколаївського окружного адміністративного суду надійшов адміністративний позов ОСОБА\_1 до Управління Держкомзему у місті Миколаїв, за участю у справі третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача - Миколаївської міської ради про визнання протиправною та скасування Витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки № 571-05 від 24.02.2012 р.**

**Ухвалою від 17.10.2016 року Миколаївським окружним адміністративним судом  провадження у даній справі було відкрито та призначено справу до судового розгляду.**

**До Миколаївського окружного адміністративного суду надійшов адміністративний позов ОСОБА\_2 до Управління Держкомзему у місті Миколаїв, за участю у справі третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача - Миколаївської міської ради про визнання протиправною та скасування Витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки № 571-05 від 24.02.2012 р.**

**Ухвалою від 17.10.2016 року Миколаївським окружним адміністративним судом  провадження у даній справі було відкрито та призначено справу до судового розгляду.**

**Ухвалою від 09.02.2017 року суд об'єднав в одне провадження справу № 814/1868/16 за адміністративним позовом ОСОБА\_1 до Управління Держгеокадастру у Миколаївському районі  Миколаївської області, за участю у справі третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача - Миколаївської міської ради про визнання протиправною та скасування Витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки № 571-05 від 24.02.2012 р. з адміністративною справою № 814/1869/16 за адміністративним позовом ОСОБА\_2 до Управління Держгеокадастру у Миколаївському районі  Миколаївської області, за участю у справі третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача - Миколаївської міської ради про визнання протиправною та скасування Витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки № 571-05 від 24.02.2012 р.**

**В обґрунтування позову зазначено, що у витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної № 571-05 від 24.02.2012 року, враховані локальні коефіцієнти в їх максимальних значеннях, які належним чином Миколаївською міською радою не затверджені, тому на думку позивачів витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної № 571-05 від 24.02.2012 року є протиправним, у зв'язку із чим позивачі звернулися за судовим захистом.**

**В судове  засідання представники позивачів не з'явилися, надали до суду клопотання про  розгляд справи без їх участі.**

**Представник відповідача в судове засідання не з'явився, про дату, час та місце судового засідання повідомлений належним чином, про причини неявки суд не сповістив, заперечень до суду надано не було.**

**Представником Миколаївської міської ради надано заперечення проти адміністративного позову, в яких зазначено, що рішенням Миколаївської міської ради № 3/40 від 27.01.2011 року "Про затвердження нормативної грошової оцінки земель міста Миколаєва" (зі змінами та доповненнями) затверджено нормативно грошову оцінку земель м. Миколаєва. Вказане рішення № 3/40 від 27.01.2011 року прийнято в межах повноважень міської ради, офіційно оприлюднено до вимог чинного законодавства, не оскаржене та є чинним.**

**В судове  засідання представник третьої особи не з'явився, надав до суду клопотання про  розгляд справи без його участі.**

**Відповідно до ч. 6**[**ст. 128 Кодексу адміністративного судочинства України**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1573/ed_2017_01_05/pravo1/T052747.html?pravo=1#1573)**(надалі -**[**КАС України**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2017_01_05/pravo1/T052747.html?pravo=1)**), якщо немає перешкод для розгляду справи в судовому засіданні, визначених цією статтею, але прибули не всі особи, які беруть участь у справі, хоча і були належним чином повідомленні про дату, час і місце судового розгляду, суд має право розглянути справу у письмовому провадженні у разі відсутності потреби заслухати свідка чи експерта.**

**Розглянувши подані сторонами документи і матеріали, всебічно і повно з'ясувавши всі фактичні обставини, на яких ґрунтується позов, об'єктивно оцінивши докази, які мають юридичне значення для розгляду справи і вирішення спору по суті, суд встановив наступне.**

**Судом встановлено, що ОСОБА\_1 та ОСОБА\_2 мають в користуванні на праві оренди земельну ділянку площею 1730 кв.м, у тому числі 920 кв.м під капітальною забудовою, 810 кв.м під проїздами, проходами та площадками, для обслуговування майнового комплексу нежитлових приміщень по АДРЕСА\_1, строком на 15 років  відповідно до договору оренди землі від 18.02.2011 р. № 8180 та рішення Миколаївської міської ради від 30.12.2010 р. № 2/26.**

**У відповідності до п. 4.2 договору річна орендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 % від її нормативної грошової оцінки.**

**У 2011 році нормативна грошова оцінка зелених ділянок, розташованих в межах міста Миколаєва, була затверджена рішенням Миколаївської міської ради від 27.01.2011 року №3/40 та складала 511 907 грн.**

**В подальшому розмір нормативної грошової оцінки щорічно змінювався і в 2015 році складав 1650039,40 грн., про що позивачі дізнались з витягу з технічної документації про нормативно грошову оцінку земельної ділянки від 24.02.2012 року №571-05 після отримання податкових повідомлень-рішень  про зобовязання позивачів сплатити суму податкового зобовязання.**

**Згідно з витягом з технічної документації про нормативно грошову оцінку земельної ділянки від 24.02.2012 року №571-05 враховані локадьні коефіцієнти на місцезнаходження земельної ділянки у межах економіко-планувальної зони: 1) в зоні магістралей підвищеного містоформуючого значення 1,20; 2) в зоні пішохідної доступності до зоологічних парків, заповідних урочищ, парків, лісопарків, лісів, зелених зон, пляжів 1,15; 3) не забезпечена централізованим водопостачанням 0, 90; 4) не забезпечена каналізацією 0, 90; 5) не забезпечена централізованим теплопостачанням 0, 90. Сукупний коефіцієнт Км3: 1, 01.**

**Вважаючи, що відповідач під час складання витягу з технічної документації про нормативно грошову оцінку земельної ділянки від 24.02.2012 року №571-05 безпідставно застосував коефіціенти локальних факторів, позивачи звернулись до суду з даним позовом.**

**Судом встановлено, що предметом спору є оскарження дій Управління Держгеокадастру у Миколаївському районі  Миколаївської області щодо складання та надання Витягу з технічної документації про нормативно грошову оцінку земельної ділянки.**

[**Статтею 206 Земельного кодексу України**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1242/ed_2016_12_06/pravo1/T012768.html?pravo=1#1242)**встановлено, що використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка. Плата за землю справляється відповідно до закону.**

**Згідно з підпунктом 14.1.136 пункту 14.1 статті**[**14 Податкового кодексу України**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_10765/ed_2017_01_01/pravo1/T10_2755.html?pravo=1#10765)**, орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності - обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.**

**Відповідно до**[**статті 288 Податкового кодексу України**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_19236/ed_2017_01_01/pravo1/T10_2755.html?pravo=1#19236)**розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу може   бути  меншою  3   відсотків   нормативної  грошової  оцінки, пункт 288.5 статті**[**288 Податкового кодексу України**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_19236/ed_2017_01_01/pravo1/T10_2755.html?pravo=1#19236)**).**

**Згідно з пунктом 289.1 статті**[**289 Податкового кодексу України**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_19253/ed_2017_01_01/pravo1/T10_2755.html?pravo=1#19253)**, для значення розміру податку та орендної плати використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок.**

**Преамбулою Закону України "Про оцінку земель" від 11.12.2003 № 78 встановлено, що цей Закон визначає правові засади проведення оцінки земель, професійної оціночної діяльності у сфері оцінки земель в Україні та спрямований на регулювання відносин, пов'язаних з процесом оцінки земель, забезпечення проведення оцінки земель, з метою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки земель, інформаційного забезпечення оподаткування та ринку земель.**

**У відповідності до положень**[**статті 5 Закону України "Про оцінку земель"**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_158/ed_2015_06_28/pravo1/T031378.html?pravo=1#158)**залежно від мети та методів проведення оцінка земель поділяється на такі види: бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель та грошова оцінка земельних ділянок. 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 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.**

**Підставою для проведення оцінки земель (бонітування грунтів, економічної оцінки з земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок) є рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування (частина 1**[**статті 15 Закону України «Про оцінку земель»**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_169/ed_2015_06_28/pravo1/T031378.html?pravo=1#169)**).**

**Статтями**[**18**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_172/ed_2015_06_28/pravo1/T031378.html?pravo=1#172)**,**[**20**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_175/ed_2015_06_28/pravo1/T031378.html?pravo=1#175)**,**[**23**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_178/ed_2015_06_28/pravo1/T031378.html?pravo=1#178)**цього**[**Закону**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_178/ed_2015_06_28/pravo1/T031378.html?pravo=1#178)**встановлено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться відповідно до державних стандартів, норм, правил, а також інших нормативно-правових актів на землях усіх категорій та форм власності.**

**Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться: розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення - не рідше ніж один раз на 5 - 7 років; розташованих за межами населених пунктів земельних ділянок сільськогосподарського призначення - не рідше ніж один раз на 5 - 7 років, а несільськогосподарського призначення - не рідше ніж один раз на 7 - 10 років.**

**Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться юридичними особами, які отримали ліцензії на проведення робіт із землеустрою.**

**За результатами бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок складається технічна документація, а за результатами проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок складається звіт.**

**Дані про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки оформляються як витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель.**

**Розробники технічної документації з бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок, а також звітів про проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок зобов'язані безоплатно передавати копії матеріалів у Державний фонд документації із землеустрою.**

**Технічна документація з бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок у межах населених пунктів затверджується відповідною сільською, селищною, міською радою.**

**Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки видається відповідним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.**

**Рішення про затвердження цієї документації в силу положень статей 59 та  є нормативно-правовим актом, обов'язковим для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, а також підприємствами, установами і організаціями.**

**Разом з тим,  частиною третьою**[**статті 23 Закону України «Про оцінку земель»**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_178/ed_2015_06_28/pravo1/T031378.html?pravo=1#178)**встановлено, що витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки видається центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.**

**Системний аналіз вказаних норм дає підстави для висновку, що технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок (а отже і локальні коефіцієнти окремої земельної ділянки) затверджується міською радою, при цьому відповідач уповноважений видавати лише витяги з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель.**

**Судом встановлено ,  що рішенням Миколаївської міської ради ввід 27.01.2011 року №3/40 "Про затвердження нормативної грошової оцінки земель міста Миколаєва" затверджено нормативну грошову оцінку земель міста Миколаєва станом на 01.06.2011 р., яка включає: схему економіко-планувального зонування; схему інженерно-геологічних та інженерно-інфраструктурних локальних факторів; схему функціонально-планувальних, історико-культурних та природно-ландшафних локальних факторів, схему основних агровиробничих груп грунтів.**

**Відтак, суд не може визнати незаконними дії відповідача під час здійснення оцінки земельної ділянки, дані якої оформлені витягом з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, оскільки такий коефіцієнт затверджено рішенням Миколаївської міської ради.**

**У випадку незгоди з локальними  коефіцієнтами предметом судового позову повинно стати рішення Миколаївської міської ради.**

**Суд зазначає, що на час звернення до суду позивачами рішення Миколаївської міської ради про затвердження технічної документації з нормативних грошової оцінки землі не оскаржено.**

**Щодо доводів позивачів про надання висновку з даними, що не відповідають вимогам законодавства суд зазначає наступне.**

**Згідно пп. 6 п. 4 Положення про Держземагенство України та пункту 21 Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, територіальні органи Держземагентства, серед іншого, уповноважені видавати витяги з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельних ділянок.**

**Витяг оформлено за формою згідно з додатком 2 Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженого спільним наказом Держкомзему, Мінагрополітики, Мінбудархітектури та УААН від 27.01.2006 р. №18/15/21/11 і зареєстрованим в Мін'юсті 05.04.2006 року №388/1226.**

**При видачі витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки територіальне управління Держкомзему зобов'язане використовувати відомості нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої відповідною сільською, селищною, міською радою, оскільки таке рішення є обов'язковим до виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади.**

**Витяг є технічним розрахунком, який заповнюється виключно па підставі відповідного рішення органу місцевого самоврядування та наявної технічної документації па земельну ділянку, при заповненні витягу територіальний орган Держкомзему не наділений повноваженнями перевіряти обґрунтованість визначення показників нормативної грошової оцінки земельної ділянки.**

**Виходячи із положень пункту 3.10 Порядку №18/15/21/11 розрахунок значення коефіцієнтів КмЗ (локальні фактори) при наданні витягу з нормативної грошової оцінки окремих земельних ділянок здійснюється в автоматизованому режимі, що є використанням ГІС-технологій.**

**Доводи позивача стосовно того, що відповідачем при наданні витягу з нормативної грошової оцінки окремих земельних ділянок застосовані коефіцієнти КмЗ (локальні фактори), які не було затверджено Миколаївською міською радою спростовуються рішенням Миколаївської міської ради від 27.01.2011 року №3/40 "Про затвердження нормативної грошової оцінки земель міста Миколаєва", з якого вбачається, що даним рішенням затверджено схему інженерно-геологічних та інженерно-інфраструктурних локальних факторів; схему функціонально-планувальних, історико-культурних та природно-ландшафних локальних факторів, та поясненнями представника Миколаївської міської ради, який підтвердив затвердження локальних факторів при проведенні нормативно-грошової оцінки землі.**

**Таким чином, покладання на відповідача обов'язку зробити перерахунок нормативно грошової оцінки земельної ділянки із застосуванням значень коефіцієнтів КмЗ (локальні фактори) в ручному режимі буде перевищенням судом своїх повноважень.**

**Адміністративний суд, перевіряючи рішення, дії чи бездіяльність суб'єкта владних повноважень на відповідність встановленим частиною третьою**[**статті 2 КАС України**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1432/ed_2017_01_05/pravo1/T052747.html?pravo=1#1432)**критеріям, не втручається у дискрецію (вільний розсуд) суб'єкта владних повноважень поза межами перевірки за такими критеріями. Завдання адміністративного судочинства полягає не у забезпеченні ефективності державного управління, а в гарантуванні дотримання вимог права, інакше було б порушено принцип розподілу влади.**

**Отже, адміністративний суд не наділений повноваженнями втручатися у вільний розсуд (дискрецію) суб'єкта владних повноважень поза межами перевірки за критеріями визначеними**[**статтею 2 КАС України**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1432/ed_2017_01_05/pravo1/T052747.html?pravo=1#1432)**.**

**Частиною 1**[**статті 71 КАС України**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1510/ed_2017_01_05/pravo1/T052747.html?pravo=1#1510)**передбачено, що кожна сторона повинна довести ті обставини, на яких ґрунтуються її вимоги та заперечення, крім випадків, встановлених**[**статтею 72 цього Кодексу**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1511/ed_2017_01_05/pravo1/T052747.html?pravo=1#1511)**.**

**Суд зазначає, що позивачами не надано доказів на підтвердження протиправності та незаконності дій відповідача, а в свою чергу відповідачем виконано вимоги ч.2**[**ст.71 КАС України**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1510/ed_2017_01_05/pravo1/T052747.html?pravo=1#1510)**.**

**З урахуванням вищевикладеного, суд дійшов висновку, що відповідач діяв на підставі, у межах повноважень та у спосіб, що передбачені**[**Конституцією**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2016_06_02/pravo1/Z960254K.html?pravo=1)**та законами України, у зв'язку з чим позовні вимоги є необґрунтованими та такими, що не підлягають задоволенню.**

**Керуючись ст. ст.**[**2**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1432/ed_2017_01_05/pravo1/T052747.html?pravo=1#1432)**,**[**7-9**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1437/ed_2017_01_05/pravo1/T052747.html?pravo=1#1437)**,**[**14**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1444/ed_2017_01_05/pravo1/T052747.html?pravo=1#1444)**,**[**70-72**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1509/ed_2017_01_05/pravo1/T052747.html?pravo=1#1509)**,**[**79**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1518/ed_2017_01_05/pravo1/T052747.html?pravo=1#1518)**,**[**86**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1525/ed_2017_01_05/pravo1/T052747.html?pravo=1#1525)**,**[**128**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1573/ed_2017_01_05/pravo1/T052747.html?pravo=1#1573)**,**[**158-163**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1605/ed_2017_01_05/pravo1/T052747.html?pravo=1#1605)**,**[**167**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_2169/ed_2017_01_05/pravo1/T052747.html?pravo=1#2169)**,**[**254 КАС України**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1708/ed_2017_01_05/pravo1/T052747.html?pravo=1#1708)**, суд -**

                                                               П О С Т А Н О В И В:

**В задоволенні адміністративного позову ОСОБА\_1 та ОСОБА\_2 до Управління Держгеокадастру у Миколаївському районі  Миколаївської області, за участю у справі третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача - Миколаївської міської ради про визнання протиправною та скасування Витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки № 571-05 від 24.02.2012 р. - відмовити.**

**Постанова може бути оскаржена в апеляційному порядку шляхом подачі до Одеського апеляційного адміністративного суду через Миколаївський окружний адміністративний суд апеляційної скарги протягом десяти днів з дня отримання копії постанови. Копія апеляційної скарги на постанову суду одночасно надсилається особою, яка її подає, до Одеського апеляційного адміністративного суду.**

**Постанова набирає законної сили після закінчення строку подання апеляційної скарги, встановленого**[**ст. 186 КАС України**](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1636/ed_2017_01_05/pravo1/T052747.html?pravo=1#1636)**, якщо таку скаргу не було подано.**

Суддя                                                                                                                   Г.В. Лебедєва