



# АСОЦІАЦІЯ МІСТ УКРАЇНИ

ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ  
ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

вул. Січових Стрільців, 73, 11 поверх, м. Київ, Україна, 04053

+38 044 486 28 78 +38 067 103 58 88

info@auc.org.ua amu.inform@gmail.com t.me/auc\_ua auc.org.ua

*№ 5-745/25  
від 19 вересня 2025 року*

Державна служба України з питань  
геодезії, картографії та кадастру

Асоціації міст України розглянула проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» (далі – проект постанови), надісланий листом Держгеокадастра від 12.07.2025 № 26- 28- 0.221-8418/2-25.

Проект постанови передбачає внести зміни до Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 р. № 1147, (далі – Методика) з метою, зокрема реалізації положень пункту 6 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України від 10.10.2024 № 4015-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у період дії воєнного стану».

Відповідно до зазначеного пункту, передбачено врахування зменшення рентного доходу на землях сільськогосподарського призначення через зміни клімату, у тому числі через зменшення гідротермічного коефіцієнта зволоження, а також зменшення площ зрошуваних земель внаслідок руйнації греблі Каховської ГЕС.

У додатку 9 до Методики передбачається зниження значення коефіцієнта, який враховує розташування території територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району (Кпсгр), для ріллі та перелогів на території Запорізької, Херсонської, Миколаївської та Одеської областей.

Таким чином, норма Закону України від 10.10.2024 № 4015-IX та запропоновані зміни до Методики призведуть до зменшення нормативної грошової оцінки земель, а отже зменшення доходів місцевих бюджетів у зазначених регіонах.

Водночас слід зазначити, що з прийняттям Методики **суттєво зменшилися доходи до місцевих бюджетів** від плати за землю. Зокрема, в порівнянні з Порядком нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (06.05.2023 втратив чинність) знизилась нормативна грошова оцінка земельної ділянки, у тому числі для **земель сільськогосподарського призначення**. Про що свідчать звернення територіальних громад зі всіх регіонів та підтвердження Державної податкової служби України. Зокрема, у 2022 році доходи від плати за землю **зменшилися** порівняно з 2021 роком майже **на 6 млрд грн**. Тенденція зменшення плати за землю спостерігається і в наступні роки.

Крім того, 20 серпня 2024 року між Асоціацією міст України та центральними органами виконавчої влади був підписаний Меморандум про співробітництво у сфері підвищення ефективності управління земельними ресурсами, який передбачає, зокрема, перегляд Методики, а саме:

- вдосконалення форми витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок в частині зазначення характеристик земельної ділянки;
- можливості формування витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок за минулі періоди;
- перегляду підходів до нормативної грошової оцінки земель оздоровчого призначення та інших категорій з метою уникнення зменшення надходжень до місцевих бюджетів.

Отже, норма закону та запропоновані зміни проектом постанови до Методики, замість досягнення очікуваних результатів, передбачених Меморандумом, навпаки призводять до подальшого зменшення доходів місцевих бюджетів.

Водночас проект постанови передбачає позитивні зміни, а саме:

- доповнення витягу з технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки відомостями про характеристики відповідної ділянки та складовими розрахунку оцінки.

Враховуючи вище викладене не погоджуємо проект постанови та з метою недопущення подальшого зменшення доходів місцевих бюджетів, **пропонуємо**:

- передбачити механізм компенсації втрат доходів бюджетів територіальним громадам Запорізької, Херсонської, Миколаївської та Одеської областей у зв'язку зі зниженням коефіцієнту **Кпсгр**;
- переглянути нормативну грошової оцінки земельних ділянок відповідно до положень Меморандуму.

Виконавчий директор

Олександр СЛОБОЖАН