

На які зміни слід очікувати в сегменті землеоцінювання на території України? Як вплине на ринок нова редакція Закону про ліцензування господарської діяльності?



Якщо керуватись українським законами, то процес оцінювання земельних наділів в країні реалізовується по декільком напрямленням:

1. фінансова оцінка землі;
2. економічно-правова оцінка наділів;
3. ґрунтове бонітування.

Розглядаючи фінансово-економічний аспект земельного оцінювання, то воно може бути експертним або ж нормативним. До недавнього часу суб'єктами відповідної діяльності були:

1. юридичні особи – спеціалізовані суб'єкти с сертифікованими спеціалістами (головним чином річ йде про землепорядників та інженерів);
2. юридичні особи – організації з експертами по грошовій оцінці наділів (мають законне право на землеоціночні роботи);
3. представники органів виконавчої влади – річ йде в першу чергу про органи місцевого та регіонального управління. Ними можуть виступати не тільки юридичні, а і фізичні представники, котрим потрібна оцінка ділянок.

Згідно українського законодавства грошове експертне оцінювання землі може бути реалізовано професіональними оцінщиками. Річ йде про громадян України, котрим вдалося отримати відповідне свідоцтво по результатам кваліфікаційного іспиту. Які ж зміни відбулися в області оцінювання землі з прийняттям нового закону?

Відразу хочеться зауважити, що оновлена редакція Закону про ліцензування господарської діяльності уже підписана Президентом України і він офіційно вступив в свою законну силу. Основне нововведення – суб'єктами оцінювання виступають лише господарчі суб'єкти (незалежно від форми власності), котрі мають в своєму штаті професійних оцінщиків землі (при умові, що вони офіційно зареєстровані у відповідному Держреєстрі).

А от фізичні особи уже не мають законних підстав проводити оцінку земель, та надавати відповідні послуги. Це обумовлено тим фактом, що спеціалізоване ліцензування в Україні проводиться згідно діючого українського законодавства (зокрема закону про ліцензійну діяльність).

Єдиними законними суб'єктами, котрі мають відповідне право на проведення оціночних робіт, являються юридичні особи. Важлива умова для здійснення їх правової діяльності – наявність професійних землепорядників-інженерів, у яких є відповідні сертифікати. Загалом же це тільки перші зміни, котрі будуть реалізовані в найближчій перспективі.