

DOI: <https://doi.org/10.37634/efp.2023.10.15>  
УДК 349.4

**Анастасія Олексіївна МОСКАЛЕНКО**

студентка, Національний Юридичний Університет ім. Ярослава Мудрого

ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-1602-4026>

e-mail: [nastya2002moskalenko@gmail.com](mailto:nastya2002moskalenko@gmail.com)

**Марія Вікторівна ХОМЕНКО**

студентка, Національний Юридичний Університет ім. Ярослава Мудрого

ORCID: <https://orcid.org/0009-0000-0708-3185>

e-mail: [ma.v.khomenko@gmail.com](mailto:ma.v.khomenko@gmail.com)

## ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАТВЕРДЖЕННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ОРГАНАМИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

*У статті проаналізовано правову природу рішень органів місцевого самоврядування стосовно нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Мета – визначити їх статус як нормативно-правових актів. Дослідження включало аналіз ключових аспектів права, актів, що регулюють їх функціонування, та історію їх виникнення. Виявлено, що рішення не містять необхідних елементів для визнання їх нормативно-правовими актами регуляторного характеру. Наведено приклад такого рішення. Результати дослідження корисні для земельного права та практичної діяльності.*

**Ключові слова:** нормативна грошова оцінка, земля, земельна ділянка, місцеве самоврядування, рішення, плата за землю

### ВСТУП

Землевласники та землекористувачі в Україні, як фізичні, так і юридичні особи, мають зобов'язання сплачувати плату за землю відповідно до встановлених законодавством вимог. У Гл. 35 Земельного Кодексу України (ЗКУ) закріплено принцип платного використання землі, який полягає у заохоченні ефективного використання і збереження земельних ресурсів. Цей принцип передбачає, що оплата за землю може служити інструментом для економічного стимулювання власників та користувачів землі для раціонального використання та охорони земельних ресурсів.

Законодавець визнавав оплату за землю як засіб, за допомогою якого можна стимулювати, економічно використовувати та зберігати земельні ресурси. Визначення та умови оплати зазначено у ст. 206 ЗКУ, де є посилення на спеціальний закон. Таким законом вважається Податковий кодекс України (ПКУ), відповідно до якого вартість землі включає у себе необхідну оплату, яка може вимагати сплати податку на землю або орендної плати за земельні ділянки, що перебувають у власності держави або органів місцевого самоврядування.

Відповідно до п. 269.1 ст. 269 ПКУ платниками плати за землю є землекористувачі, яким надано право постійного користування земельними ділянками, що є власністю держави або територіальної громади. П. 274.2 ст. 274 ПКУ визначено, що ставка податку складає не більше 12% від нормативної вартості земельних ділянок, що знаходяться під постійним користуванням підприємств (окрім державних та комунальних власників).

Відповідно до п. 271.1.1 ст. 271 ПКУ за базу для розрахунку оплати за земельну ділянку береться стандартна грошова оцінка землі, водночас враховується коефіцієнт індексації. Для визначення цієї оплати потрібне розроблення нормативної грошової оцінки, замовником якої може бути органи місцевого самоврядування. Органи місцевого самоврядування приймають рішення із затвердження технічної документації для нормативної грошової оцінки, на підставі якої в подальшому землекористувачі сплачують плату за землю.

Варто зазначити, що судова практика, яка стосується визнання рішень органів місцевого самоврядування як нормативно-правових актів регуляторного характеру, є довготривалою та має різні тлумачення, що створює можливості для зловживань з боку суб'єктів господарювання. Зазвичай такі суб'єкти, через оскарження рішень в судах, можуть зменшити розмір оплати за землю [1]. Як приклад можна навести справу № 823/902/17, за якою Верховний Суд прийняв постанову 10 червня 2022 р. У ній закріплено, що згідно з поданими доказами Суд визнає рішення № 6-8/VII від 8 липня 2016 р. як нормативно-правовий акт, що регулює питання матеріалів технічної документації для нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Це стає можливим завдяки його прийняттю уповноваженим органом, який має владні повноваження, внесення змін до норм права, застосування його до широкого кола осіб (платників податку з оплати за землю, коло яких не є чітко визначеним) та спрямованості на правове регулювання адміністративних відносин між регулюючим органом та іншими суб'єктами господарювання. Також важливо вказати, що оскаржене рішення призначене для довгострокового та багаторазового використання [2].

З огляду на все вищезазначене пропонуємо розглянути це питання детальніше та визначити правову природу рішень, які приймаються органами місцевого самоврядування для схвалення технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

**МЕТА** статті – проаналізувати природу та юридичний статус рішень, які приймаються органами місцевого самоврядування у затвердженні нормативної грошової оцінки земель. Визначити, чи можна вважати ці рішення нормативно-правовими актами регуляторного характеру.

### МАТЕРІАЛИ ТА МЕТОДИ

Дослідження ґрунтується на інформаційних ресурсах, таких як ЗКУ, ПКУ, інші юридичні норми, судова практика та наукові праці вітчизняних вчених. У цій роботі застосовано різні методи дослідження для розкриття правової природи рішень органу місцевого

самоврядування стосовно нормативної грошової оцінки земель. Зокрема, методологічну основу склали загальнонаукові та спеціальні методи, такі як методи аналізу, узагальнення, порівняльно-правовий метод та історичний аналіз. Метод аналізу застосовано для виокремлення суті та ключових аспектів рішень, що дало змогу визначити їх правовий статус. Порівняльно-правовий метод застосовано для порівняння рішень органу місцевого самоврядування з аналогічними нормами законодавства. Метод узагальнення допоміг систематизувати отримані результати, створюючи логічну базу для аналізу. Метод історичного аналізу застосовано для дослідження історії розвитку нормативної грошової оцінки земель.

## РЕЗУЛЬТАТИ

У загальному розумінні право можна визначити як систему норм, які визначають найбільш суспільно прийнятні та справедливі стандарти поведінки окремої особи в спільноті інших людей. Ці норми становлять упорядковану систему, яка регулює подібні типові відносини й обов'язкова для всіх, хто опиняється в певній «нормативно-врегульованій ситуації» [3, с. 51-59]. Враховуючи це, нормативність як важлива характеристика зобов'язує право застосовуватися в певному просторі та до певних суб'єктів.

Цей аспект узгоджується зі значенням слова «норма». Норма – це загальноприйнятий, офіційно встановлений і обов'язковий стандарт, який визначає певний порядок дій. Інше визначення норми вказує на її роль як зразка або правила поведінки для людей у суспільстві [4]. Обидва визначення підкреслюють те, що норма є загальноприйнятою, це типовий порядок, приклад для поведінки осіб у суспільстві. Оскільки право складається з системи норм, воно також володіє нормативністю, яка розповсюджує дію права на широке коло осіб та на певну територію. Це становить одну з найбільш важливих і фундаментальних характеристик права.

Особливо важливою є нормативність у включенні нормативного акту в систему інших актів. Тільки органічна структура цих норм може ефективно регулювати різноманітні ситуації, які часто є складними та виникають щоденно в певному суспільстві. Додатковою важливою характеристикою нормативності у правовому акті є те, що, на відміну від інших норм, вона отримує офіційне закріплення та затверджується в нормативних актах [3, с. 264-288].

Враховуючи зазначену тезу про право та нормативність, Л. Андрусів визначає нормативно-правовий акт як волевиявлення уповноважених суб'єктів правотворчості, що здійснюється в офіційно встановленому порядку і має на меті визначення, установлення, зміну або скасування правових норм для регулювання суспільних відносин. Вона зауважує, що нормативно-правовий акт виконує дві важливі та рівноцінні функції: функцію джерела права (тобто є початком права) та функцію форми права (тобто виражає право у певній юридичній формі) [5, с. 128-131].

Отже, можна підкреслити, що нормативно-правовий акт являє собою юридичний документ, що призводить до правових наслідків для учасників правовідносин, включаючи в себе можливість встановлення, зміни або припинення їхніх прав і обов'язків.

Варто зазначити, що нормативно-правовий характер

визначається через такі ознаки: 1) визначення чітких правових норм, які стають правилами поведінки; 2) обов'язковість виконання цих норм суб'єктами правовідносин [5, с. 128-131]. Важливо, що законотворець повинен належно розуміти, яка конкретна проблема є, як її найкраще вирішити та які правові норми повинні бути впроваджені для цього.

У рішенні Радивилівської міської ради стосовно схвалення технічної документації, яка визначає нормативну грошову оцінку земельних ділянок у межах населеного пункту від 11 квітня 2023 р. можна зрозуміти, що рішення органів місцевого самоврядування стосовно затвердження нормативної грошової оцінки не відповідають критеріям норм права, а саме вони не містять чітких правових норм як правил поведінки та не відповідають іншим характеристикам нормативно-правових актів, перерахованим вище. Вони обмежуються лише визначенням про затвердження технічної документації, яка, за визначенням, не є нормою права [6].

Згідно із законами України місцевого самоврядування означає право жителів конкретної громади приймати незалежні рішення в рамках встановлених законодавством норм. Органи місцевого самоврядування застосовують різні форми діяльності, включаючи прийняття нормативно-правових та ненормативних правових актів. Згідно з п. 1 ст. 59, такі акти приймаються у формі рішень [7].

Важливо, що розрізнення між нормативними та ненормативними правовими актами надає можливість вибору більш відповідного методу управління, оскільки ненормативні акти призначені для регулювання конкретних правовідносин, тоді як нормативні правові акти застосовуються на постійній основі для регулювання широкого спектра відносин серед різних суб'єктів.

Зокрема, у четвертому пункті мотиваційної частини рішення Конституційного Суду України (КСУ) № 7-рп/2009 від 16.04.2009 р. (у справі стосовно скасування актів місцевого самоврядування) зазначено: *«Конституційний Суд прийшов до висновку, що органи місцевого самоврядування, які вирішують питання місцевого рівня та виступають у ролі представників загальних інтересів територіальних громад у селах, селищах і містах, приймають нормативні та ненормативні акти. Нормативні акти включають в себе документи, які встановлюють, змінюють або скасовують норми права, мають локальний характер і розраховані на застосування широким колом осіб, використовуються багаторазово. Ненормативні акти, натомість, містять конкретні вказівки, адресовані окремому суб'єкту чи юридичній особі, використовуються одноразово і втрачають чинність після виконання»* [8].

Цей висновок узгоджується із правовими поглядами, викладеними у рішенні КСУ № 20-рп/2001 від 27 грудня 2001 р. у справі стосовно указів Президії Верховної Ради до Компартії України. У цьому рішенні зазначено, що «ознаками нормативності правових актів є їх невизначеність за часом і можливість застосування неодноразово» (пп. 1 п. 6 виправдовуючої частини). [9].

За думкою М. Кельмана та В. Стратонова визначальною ознакою нормативно-правового акту, виданого органом місцевого самоврядування, є його орієнтація на регулювання відносин, які мають місцеве значення. Саме тому у таких актах включено норми права, якими

встановлено права та обов'язки відповідних суб'єктів [3, с. 302-303].

В. Хоменко у своєму дослідженні проаналізовано процес підготовки нормативно-правового акту, який видається органом місцевого самоврядування. У цій роботі визначено етапи цього процесу, включаючи ініціювання та розроблення проекту нормативного акта, обговорення та прийняття нормативного акта, його реєстрацію та публікацію [10, с. 144-147].

Прийняття рішення органом місцевого самоврядування стосовно затвердження технічної документації не може бути розглянуто як нормативно-правовий акт, оскільки такий процес не включає в себе передбачення потреби в узгодженому нормативному регулюванні ситуації, попередній розробці проекту акту, і в підсумку не передбачає багаторазового використання, оскільки через певний період часу проводиться повторна нормативно грошова оцінка.

Для розуміння суті та походження регуляторних актів важливо коротко розглянути їх історію розвитку. Виникнення регуляторних актів в Україні приурочене до запровадження ринкової економіки у 1991 р. З метою переходу від планового регулювання ринку розпочато реформу у сфері регуляції. Перший її етап охопив процеси приватизації державного, комунального та колективного майна, створення законних основ підприємницької діяльності, введення національної валюти та перехід до вільного ціноутворення, а також розвиток ринкової інфраструктури [11]. Отже, головною метою регуляторної діяльності тоді було регулювання та організація відносин, пов'язаних із підприємницькою діяльністю.

Відповідно до законодавства, що стосується принципів державного регулювання господарської діяльності, регуляторний акт – це юридичний акт, прийнятий уповноваженим регулюючим органом, з метою регулювання відносин у господарстві, а також в адміністративних відносинах між регулюючими органами або іншими державними органами та суб'єктами господарювання [12].

У своїх методичних рекомендаціях Державна регуляторна служба України підкреслила, щоб визнати правовий акт регуляторним, нормативним або ненормативним, необхідно, щоб він включав хоча б одне положення, яке відповідає вимогам, встановленим у ст. 1 вказаного закону.

Наприклад, у рішенні Київської міської ради, яке ухвалено 21 квітня 2015 р. № 415/1280 і стосується затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, у п. 8 закріплено регуляторне положення, яке встановлює формулу для розрахунку розміру плати за оренду нерухомого майна [13]. Це положення має важливий вплив на розвиток підприємницької діяльності в м. Києві, а отже, може бути визнане регуляторним нормативно-правовим актом.

Однак, наявність ознаки регуляторності в акті може варіювати залежно від конкретних обставин. Відповідно до В. Висоцького затвердження нормативної грошової оцінки органом місцевого самоврядування не розглядається як регуляторний акт [14, с. 78-90].

Ця позиція підтримується також під час розгляду

етапів, які супроводжують процес підготовки регуляторних актів з боку публічної адміністрації. Ці етапи включають планування діяльності з підготовки проектів регуляторних актів, підготовку аналізу регуляторного впливу, оприлюднення проектів регуляторних актів з метою збирання зауважень і пропозицій, а також офіційне оприлюднення регуляторних актів. У разі затвердження технічної документації з нормативно грошовою оцінкою виникають сумніви з доцільності проведення усіх цих етапів, зокрема з урахуванням часових, матеріальних і ресурсних витрат, а також отримання зауважень і пропозицій від громадськості. Особливо це стосується ситуації, коли технічна документація, розроблена землевпорядними організаціями, вже включає в себе інформацію про якісні та кількісні показники земель. Так, орган місцевого самоврядування має три можливі варіанти відносно таких документів: не голосувати за рішення з їх затвердження, утриматися від прийняття рішення або голосувати за затвердження технічної документації.

На прикладі технічної документації, що стосується нормативної грошової оцінки земельної ділянки, схваленої рішенням Коблівської сільської ради від 28 березня 2023 р., можна відзначити включені в неї дані, такі як розрахунок середньої вартості одного квадратного метра землі у населеному пункті, врахування місцевих факторів для оцінки, а також основні техніко-економічні показники (населення, площа населеного пункту, витрати на територію та її облаштування тощо) [15].

Отже, нормативна грошова оцінка полягає в установленні рентного доходу на основі фізико-хімічних характеристик земельної ділянки, який оформлюється в технічній документації з землеустрою. По суті, це означає проведення досліджень земельної ділянки (констатація фактичного стану землі) з урахуванням її характеристик та відображення цих даних у письмовій формі. Важливо підкреслити, що нормативна грошова оцінка не встановлює правових норм, але є юридичним фактом, який становить складник правових відносин, що складаються з суб'єктів, об'єктів, змісту правових відносин та юридичних фактів.

## ВИСНОВКИ

Попри різноманітність інтерпретацій у судовій практиці, ми дійшли висновку, що рішення органу місцевого самоврядування, яким затверджується технічна документація для проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок, не може бути визнано нормативно-правовим актом регуляторного характеру з кількох причин. По-перше, таке рішення не містить елементів, що визнані правовими нормами, а саме трохелементних або двохелементних правил поведінки, призначених для неодноразового застосування широким колом суб'єктів правовідносин. По-друге, воно не регламентує чи не впливає на господарську діяльність суб'єктів підприємництва, тому не відповідає критеріям регуляторного акта. В результаті зазначене рішення вважається актом індивідуальної дії, оскільки не встановлює нові правові стандарти, не модифікує або анулює наявні норми та не призначене для багаторазового застосування.

**Список використаних джерел**

1. Термін дії нормативної грошової оцінки землі населених пунктів – роз'яснення АМУ: *Земля та майно*. URL: <https://auc.org.ua/novyna/termin-diyi-normatyvnoyi-groshovoyi-ocinky-zemli-naselenyh-punktiv-roz'yasnennya-amu>
2. Постанова Верховного Суду у справі № 823/902/17 від 10 червня 2021 року. URL: <http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=97565286&red=100003166c55383177358c84b6f791f19ebb59&d=5>
3. Кельман М.В., Стратонов М.В. Загальна теорія права: підручник. Херсон, 2020. 741 с. URL: [http://ekhssuir.kspu.edu.ua/xmlui/bitstream/handle/123456789/17200/Стратонов\\_ЗАГАЛЬНА\\_ТЕОРИЯ\\_ПРАВА\\_print.pdf?sequence=1](http://ekhssuir.kspu.edu.ua/xmlui/bitstream/handle/123456789/17200/Стратонов_ЗАГАЛЬНА_ТЕОРИЯ_ПРАВА_print.pdf?sequence=1)
4. Словник української мови. *Наукова думка*. URL: <http://sum.in.ua/s/norma>
5. Андрусів Л. Теоретико-правові засади системи нормативно-правових актів. *Підприємництво, господарство і право*. 2017. № 4. URL: <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2017/4/27.pdf>
6. Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах населеного пункту: рішення Радилівської міської ради від 11 квітня 2023 року № 1199. URL: <https://radyvylivrada.gov.ua/docs/1388333/>
7. Про місцеве самоврядування в Україні: *Закон України* від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр#Text>
8. *Рішення Конституційного суду України* від 16.04.2009 № 7-рп/2009. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр#Text>
9. *Рішення Конституційного суду України; Окрема думка* від 27.12.2001 № 20-рп/2001. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v020p710-01#Text>
10. Хоменко В.О. Процедура прийняття нормативних актів органами місцевого самоврядування. *Право*. 2015. № 34. URL: [https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/bitstream/lib/14936/1/ПРОЦЕДУРА\\_ПРИЙНЯТТЯ\\_НОРМАТИВНИХ\\_АКТІВ.pdf](https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/bitstream/lib/14936/1/ПРОЦЕДУРА_ПРИЙНЯТТЯ_НОРМАТИВНИХ_АКТІВ.pdf)
11. Концепція переходу Української РСР до ринкової економіки: Концепція від 01.11.1990. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/n0001460-90/ed19901101#Text>
12. Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності: *Закон України* від 11.09.2003 № 1160-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1160-15#Text>
13. Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва: Рішення Київської міської ради від 21.04.2015 № 415/1280. URL: <https://gukv.gov.ua/wp-content/uploads/2019/03/%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F-%D0%B7%D1%96-%D0%B7%D0%BC%D1%96%D0%BD%D0%B0%D0%BC%D0%B8.doc>
14. Висоцький М.В., Юц О.О. Правове регулювання земельних та тісно пов'язаних із ними відносин органами місцевого самоврядування у контексті державної регуляторної політики. *Науковий вісник*. 2018. № 4. URL: <https://dspace.lvduvs.edu.ua/bitstream/1234567890/2622/1/20118-4-11--.pdf>
15. Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Рішення Коблівської сільської ради від 28 березня 2023 року № 23 XXVII. URL: <https://koblivska-gromada.gov.ua/docs/1395963/>

**References**

1. The term of normative monetary valuation of land in populated areas - clarification by the AMU: *Land and Property*. URL: <https://auc.org.ua/novyna/termin-diyi-normatyvnoyi-groshovoyi-ocinky-zemli-naselenyh-punktiv-roz'yasnennya-amu> [in Ukrainian].
2. Decision of the Supreme Court in case № 823/902/17 dated June 10, 2021. URL: <http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=97565286&red=100003166c55383177358c84b6f791f19ebb59&d=5> [in Ukrainian].
3. Kelman M.V., Stratonov M.V. General Theory of Law. Kherson, 2020. 741 p. URL: [http://ekhssuir.kspu.edu.ua/xmlui/bitstream/handle/123456789/17200/Стратонов\\_ЗАГАЛЬНА\\_ТЕОРИЯ\\_ПРАВА\\_print.pdf?sequence=1](http://ekhssuir.kspu.edu.ua/xmlui/bitstream/handle/123456789/17200/Стратонов_ЗАГАЛЬНА_ТЕОРИЯ_ПРАВА_print.pdf?sequence=1) [in Ukrainian].
4. Ukrainian Language Dictionary. Naukova Dumka: website. URL: <http://sum.in.ua/s/norma> [in Ukrainian].
5. Andrusiv L. Theoretical and Legal Foundations of the System of Normative Legal Acts. *Entrepreneurship, Economy, and Law*. 2017. № 4. URL: <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2017/4/27.pdf> [in Ukrainian].
6. On the Approval of Technical Documentation for Normative Monetary Valuation of Land Plots within the Settlement: Decision of the Radylivska City Council dated April 11, 2023, № 1199. URL: <https://radyvylivrada.gov.ua/docs/1388333/> [in Ukrainian].
7. On Local Self-Government in Ukraine: Law of Ukraine dated May 21, 1997, № 280/97-VR. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр#Text> [in Ukrainian].
8. Decision of the Constitutional Court of Ukraine dated April 16, 2009, № 7-рп/2009. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр#Text> [in Ukrainian].
9. Decision of the Constitutional Court of Ukraine; Separate Opinion dated December 27, 2001, № 20-рп/2001. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v020p710-01#Text> [in Ukrainian].
10. Khomenko V.O. Procedure for Adopting Normative Acts by Local Self-Government Bodies. *Law*. 2015. № 34. URL: [https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/bitstream/lib/14936/1/ПРОЦЕДУРА\\_ПРИЙНЯТТЯ\\_НОРМАТИВНИХ\\_АКТІВ.pdf](https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/bitstream/lib/14936/1/ПРОЦЕДУРА_ПРИЙНЯТТЯ_НОРМАТИВНИХ_АКТІВ.pdf) [in Ukrainian].
11. Concept of the Transition of the Ukrainian SSR to a Market Economy: Concept dated 01.11.1990. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/n0001460-90/ed19901101#Text> [in Ukrainian].
12. On the Principles of State Regulatory Policy in the Field of Economic Activity: Law of Ukraine dated 11.09.2003 № 1160-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1160-15#Text> [in Ukrainian].
13. On the Approval of the Regulation on Lease of Property of the Territorial Community of Kyiv: Decision of Kyiv City Council dated 21.04.2015 № 415/1280. URL: <https://gukv.gov.ua/wp-content/uploads/2019/03/%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F-%D0%B7%D1%96-%D0%B7%D0%BC%D1%96%D0%BD%D0%B0%D0%BC%D0%B8.doc> [in Ukrainian].
14. Vysotskyi M.V., Yuts O.O. Legal Regulation of Land and Closely Related Relations by Local Self-Government Bodies in the Context of State Regulatory Policy. *Scientific Bulletin*. 2018. № 4. URL: <https://dspace.lvduvs.edu.ua/bitstream/1234567890/2622/1/20118-4-11--.pdf> [in Ukrainian].
15. On the Approval of the Technical Documentation for Normative Monetary Valuation of a Land Plot (Anatoliivka Village - DTEK TYLIGULSKA WIND FARM LLC). Decision of Koblivska Village Council dated March 28, 2023, № 23 XXVII. URL: <https://koblivska-gromada.gov.ua/docs/1395963/> [in Ukrainian].

**Anastasiia MOSKALENKO**

student, Yaroslav Mudryi National Law University

ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-1602-4026>

e-mail: [nastya2002moskalenko@gmail.com](mailto:nastya2002moskalenko@gmail.com)

**Mariia KHOMENKO**

student, Yaroslav Mudryi National Law University

ORCID: <https://orcid.org/0009-0000-0708-3185>

e-mail: [ma.v.khomenko@gmail.com](mailto:ma.v.khomenko@gmail.com)

## LEGAL REGULATION OF LAND PARCEL NORMATIVE MONETARY VALUATION APPROVAL BY LOCAL SELF-GOVERNMENT AUTHORITIES

**Introduction.** In this paper, the legal nature of decisions made by local self-government authorities regarding the approval of technical documentation for normative monetary land valuation is analyzed. The recognition of these decisions as regulatory legal acts has been a complex issue, resulting in numerous disputes within the Ukrainian judiciary. The aim of this analysis is to enhance understanding and offer guidance on the implementation of these decisions within a legal framework.

**The purpose of the paper** is to assess the legal standing of determinations issued by local self-governing bodies when it comes to the approval of normative monetary land assessments. We aim to determine whether such decisions can be considered regulatory legal acts and how this affects the economic and administrative relations between public administration entities and business entities.

**Results.** During the analysis, key aspects of law as a societal phenomenon, legal norms, normative legal acts, and their history of emergence were thoroughly examined. Technical documentation related to normative monetary land valuation was also extensively explored. Particular attention was given to the history of land appraisal instruments, demonstrating that the primary objective of these instruments has always been to establish the objective natural characteristics of land, upon which land fees are calculated.

**Conclusion.** The results of this research clearly indicate that decisions made by local self-government authorities concerning the approval of normative monetary valuation do not qualify as regulatory legal acts. They do not include mandatory legal norms established by law and do not regulate economic or administrative relations between public administration entities and business entities. In practice, this means that business entities have the opportunity to reduce land fees payable to the local budget. The conclusions of this study, supported by legal doctrine and the practical contributions of legal professionals, can be a valuable addition to the field of land law science and practical activities within this realm.

**Keywords:** normative monetary valuation, land, land parcel, local self-government, decisions, land fee