

Наслідки непроведення нормативної грошової оцінки землі

11 травня 2016 року Верховний Суд України на спільному засіданні судових палат у цивільних і господарських справах розглянув справу про визнання недійсним та скасування розпорядження районної державної адміністрації та визнання недійсним договору оренди землі.

Так, при розгляді цієї справи ВСУ встановив, що при укладенні договору оренди земельної ділянки нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яка є основою для визначення розміру орендної плати для земель державної та комунальної власності, була проведена з порушенням встановлених вимог та порядку, тому у вказаній справі договір оренди в цій частині суперечить чинному законодавству.

Таким чином, була сформована правова позиція, яка полягає в тому що обов'язок по сплаті орендної плати є нормативно врегульованим і не може визначатися або змінюватися та припинятися сторонами договору за власним волевиявленням.

Узагальнюючи, ВСУ дійшов висновку, що непроведення або проведення з порушенням законодавства нормативної грошової оцінки щодо земель комунальної та державної власності при укладенні договорів оренди є підставою для визнання таких договорів недійсними.