

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Київський національний університет імені Тараса Шевченка
Географічний факультет
Кафедра геодезії та картографії

На правах рукопису УДК: 332.2

НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Рівень вищої освіти – перший (бакалаврський)
Галузь знань 19 – «Архітектура та будівництво»
Спеціальність 193 – «Геодезія та землеустрій»
Освітня програма «Геодезія та землеустрій»

Кваліфікаційна робота бакалавра
студентки 4 курсу
освітнього рівня бакалавр
Приходько Ангеліни Сергіївни

Науковий керівник:
Яценко Ольга Юріївна
асистент кафедри геодезії та картографії

Допущено до захисту:

Протокол засідання кафедри No ___ від «___» _____ 20__ року

Завідувач кафедри проф. Даценко Л.М.

Київ-2024

ЗМІСТ

| | |
|--|----|
| РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ | 5 |
| 1.1. Теоретичні поняття грошової оцінки земельних ділянок в Україні | 5 |
| 1.2. Історія розвитку земельно-оціночних робіт на території України | 9 |
| 1.3. Нормативно-правова база нормативної грошової оцінки земель | 11 |
| РОЗДІЛ 2. ОСОБЛИВОСТІ ВИКОНАННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЛІ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ | 16 |
| 2.1. Характеристика сучасного стану населеного пункту села Лелітка Хмільницького району Вінницької області | 16 |
| 2.2. Методика нормативно грошової оцінки земельних ділянок | 21 |
| 2.3. Визначення факторів, які впливають на розрахунок коефіцієнтів | 23 |
| 2.4. Принципи районування території | 26 |
| РОЗДІЛ 3. РОЗРАХУНОК КОЕФІЦІЄНТІВ | 30 |
| 3.1. Розрахунок коефіцієнту $K_{м4}$, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки та коефіцієнтів $K_{м1}$, $K_{м2}$, $K_{м3}$, $K_{м4}$ для кожного оціночного району | 30 |
| 3.2. Розрахунок коефіцієнту $K_{мц}$ земель сільськогосподарського призначення та розрахунок коефіцієнту $K_{мц}$ земель лісогосподарського призначення | 33 |
| 3.3. Розрахунок індексації нормативної грошової оцінки ($K_{ні}$) та приклади визначення нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки | 40 |
| ВИСНОВКИ | 44 |
| СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ | 45 |
| ДОДАТКИ | 48 |

ВСТУП

Земля відіграє надзвичайно важливу роль у житті людства. Для нашої держави вона є ключовим національним ресурсом і знаходиться під захистом держави. Оцінка земельних ресурсів є невід'ємною частиною земельних відносин, при цьому її актуальність та достовірність завжди становить постійну проблему. Земельні ресурси є ключовим фактором у розвитку сільського господарства, а також виробничої, торговельної та підприємницької діяльності.

Нормативна грошова оцінка земель є основою ефективного використання їх ресурсів. Точне встановлення вартості землі має важливе значення для ефективності оподаткування. Також, грошова оцінка земель населених пунктів стимулює розширення економічних можливостей та сприяє раціональному використанню землі, що має важливе значення для регулювання земельних відносин.

Об'єктом дослідження є процес визначення нормативної грошової оцінки земель населеного пункту села Лелітка.

Предметом дослідження є методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затверджена 3 листопада 2021 р .

Метою даної роботи є аналіз процедури нормативної грошової оцінки земель у населених пунктах за методикою 2021 року на конкретному прикладі села Лелітка .

Виконання поставленої мети залежить від поставлених завдань :

- Дослідити історію розвитку земельно-оціночних робіт на території України;
- Обґрунтувати теоретичні засади проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів;
- Визначити ключові принципи та закономірності, які лежать в основі процедури оцінки земель;
- Проаналізувати документи нормативно-правової бази, що стосуються проведення нормативної грошової оцінки земель;

- Описати процес здійснення нормативної грошової оцінки землі за методикою 2021 року.

У ході дослідження були використані такі методи: емпіричний (включаючи спостереження, опис та експеримент), історичний, порівняльно-правовий.

Кваліфікаційна робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків до розділів, висновку, списку використаних джерел та додатків.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ

1.1. Теоретичні поняття грошової оцінки земельних ділянок в Україні

Згідно з першою частиною статті 14 Конституції України, земля є головним національним ресурсом, який користується особливою увагою та захистом держави. [1]

Важливість землі для прогресу людства виражається у тому, що вона підпадає під правове регулювання у різних сферах права, таких як екологічне, земельне, цивільне та конституційне. Однак, особлива увага зазвичай спрямовується на земельне право, оскільки без належного використання землі неможливо здійснити будь-яку діяльність в повному обсязі.

Поняття «земля» у земельному законодавстві недостатньо чітко визначається і часто використовується як синонім для «земельної ділянки». Проте, варто зауважити, що об'єктом земельних відносин не є загальне поняття «земля», а конкретна індивідуальна земельна ділянка, на яку застосовується певний правовий режим.

Відповідно до Земельного Кодексу України статті 79, «земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами». [2]

Земля є досить особливим об'єктом, оскільки вона має різноманітні характеристики якісного та кількісного характеру. Ці характеристики визначають реальні або потенційні потреби її власників або користувачів. Очевидно, що земельні ділянки унікальні за своєю природою оцінки, оскільки земля є обмеженим та невідновним ресурсом, який неможливо створити, і є абсолютно унікальним об'єктом.

В статті 3 Закону України «Про оцінку земель» зазначено, що «об'єктами оцінки земель є: територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, території оціночних районів та зон, земельні ділянки чи їх частини або сукупність

земельних ділянок і прав на них, у тому числі на земельні частки (паї), у межах території України». [3]

Оцінка землі ґрунтується на кількох основних принципах:

- Строге дотримання усіх законів України та інших правових норм у галузі оцінки земель.
- Забезпечення єдності методологічного та інформаційного середовища у галузі оцінки земель.
- Неперервність процесу оцінки земель.
- Забезпечення доступності використання даних, що стосуються оцінки земель.
- Забезпечення рівності перед законом для всіх суб'єктів, які займаються оціночною діяльністю. [4]

Закон України «Про оцінку землі» є особливим правовим актом, який регулює процес оцінки землі. У статті 5 цього закону вказано, що «залежно від мети та методів проведення оцінки земель існують такі типи: бонітування ґрунтів, грошова оцінка земельних ділянок». [3] (рис.1.1.)

У Земельному Кодексі України зазначено, що «бонітування ґрунтів – порівняльна оцінка якості ґрунтів за їх основними природними властивостями, які мають сталий характер та суттєво впливають на врожайність сільськогосподарських культур, вирощуваних у конкретних природно-кліматичних умовах» . [2]

Бонітування ґрунтів є послідовним етапом у комплексному обстеженні земель і передує їх економічній оцінці. Головна мета процесу бонітування полягає в оцінці відносної якості ґрунтів з точки зору їх родючості. Це означає визначення того, наскільки один ґрунт переважає інший за своїми природними властивостями. Предметом бонітування є родючість ґрунту. [5]

Відповідно до ст. 5 Закону України «Про оцінку земель», «грошова оцінка земельних ділянок залежно від призначення та порядку проведення може бути нормативною і експертною» . [3]

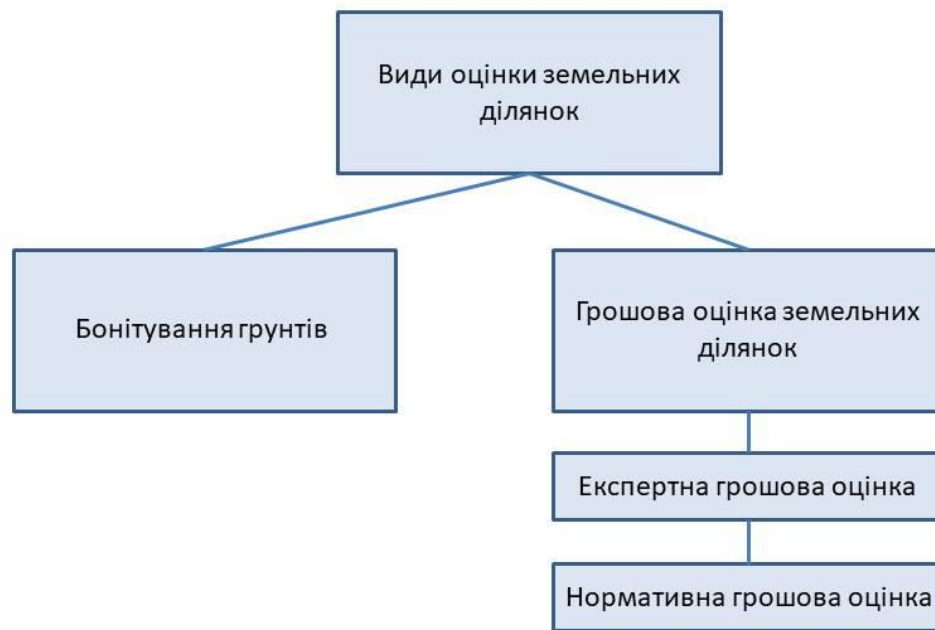


Рис.1.1. Види оцінки земельних ділянок

Складено за даними [3]

В цій же статті зазначено, що «нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні (крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою) та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат 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. [3]

Основні принципи грошової нормативної оцінки земельних ділянок:

- 1) Застосовується в оцінці земельної ділянки окремо від будь-яких будівель або споруд, що знаходяться на ній.
- 2) Враховує лише земельні поліпшення, здійснені поза межами оцінюваної ділянки.
- 3) Зосереджена на типових особливостях.
- 4) Орієнтована на потенційний орендний дохід.
- 5) Враховує ринкові умови та економічну ситуацію на даний момент; вартість залежить від площі земельної ділянки.
- 6) Має нормативний характер. [5]

У статті 5 Законі України «Про оцінку земель» вказано, що «експертна грошова оцінка земельних ділянок та прав на них проводиться з метою визначення вартості об'єкта оцінки. Експертна грошова оцінка земельних ділянок використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок та прав на них, крім випадків, визначених цим Законом, а також іншими законами». [3]

Відповідно до Постанови «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок», «об'єктами експертної грошової оцінки є земельні ділянки або їх частини з певним місцем розташування та визначеними щодо них правами. При цьому земельна ділянка (її частина) розглядається як вільна від поліпшень та придатна для найбільш ефективного використання». [6]

Підходи до експертної оцінки такі:

- 1) Розглядають земельну ділянку як частину комплексу нерухомості, що включає інші об'єкти, розташовані на ній.
- 2) Враховують як земельні поліпшення, зроблені поза межами ділянки, так і ті, що відбулися всередині неї.
- 3) Зосереджені на індивідуальних особливостях, включаючи конкретні умови угоди.
- 4) Орієнтовані на реальний орендний дохід.

- 5) Враховують ринкові умови та економічну обстановку на момент оцінки.
- 6) Визначають вартість на основі прибутковості та діяльності, що проводиться на земельній ділянці.
- 7) Мають ринковий характер. [5]

1.2. Історія розвитку земельно-оціночних робіт на території України

Земля, як природний ресурс та один з найцінніших активів, завжди була об'єктом уваги різних державних утворень на території сучасної України, таких як Велике князівство Литовське, Росія, Річ Посполита, Австро-Угорщина, Чехословаччина чи Румунія. Очевидно, що процес освоєння землі завжди включав спроби оцінки її за різними критеріями.

Перші відомості про оцінку земель відносяться до періоду Київської Русі. Тоді оцінка земель була невід'ємною частиною процесу опису земель з метою оподаткування. Одні з ранніх записів щодо якості землі були знайдені у статутних грамотах XII століття. Наприклад, в Уставі Новгородського князя Святослава Ольговича від 1137 року детально описані доходи від землі, пов'язані з церковною десятиною [7]. Також відомі переписи київських земель за часів хана Батії (1245 р.) та хана Менгу-Темірі (1273 р.), під час яких від населення стягувались різні збори та обов'язки. Аналогічні переписи, відомі як «писцеві книги», проводились київськими князями під час монгольських завоювань. Таким чином, можна сказати, що в період Київської Русі почало формуватися усвідомлення необхідності та перші спроби обліку землі за різними характеристиками.

У часи існування Великого князівства Литовського була впроваджена «Устава на волоки» (1557 р.), яка розподіляла всі землі на однакові земельні ділянки, відомі як волоки. Волока стала основною одиницею, з якої селяни виконували всі свої зобов'язання. У XVI столітті спробували запровадити «волочну систему», яку розглядали як впровадження кадастру, що включав оцінку майна на основі принципів прибутковості та цінності оподаткованого майна. [8]

Після утворення Речі Посполитої, була проведена інвентаризація земель, включаючи інформацію про якість ґрунтів. Деякі інвентарі збереглися для

маєтків, таких як Острозький та Олицький на Волині, Жовківський на Львівщині (XVII-XVIII ст.). [7]

Зокрема, у західних областях України оціночні роботи характеризувалися включенням до земельного кадастру. Специфічними є згадки про Австрійський кадастр (відомий як Йосифіканський (1785-1788 рр.) та Францисканський (1819-1920 рр.)), який отримав найбільшу увагу у цьому контексті. Процес оцінювання земель розпочинався з викладення межі общини, після чого відбувалося вимірювання земельних ділянок, що входили до її складу. Описи земель та їх оцінка виконувались дуже детально. С.Л. Гоштинар зауважує, що перед Австрійським кадастром існували кадастрові записи XVI століття в Перемишлівському повіті. Ці записи враховували якість ґрунтів, де низькородючі та погані землі компенсувались селянам додатковою кількістю землі через освоєння орних ділянок. [9]

Таким чином, за період перебування земель України в складі Великого князівства Литовського, Речі Посполитої та Австро-Угорщини сформувалися земельні кадастри, в яких важливою частиною стали дані про якісну оцінку земель.

В період підпорядкування українських територій російській імперії проведення землеоціночних робіт пройшло кілька етапів:

1) у період від кінця XV до початку XVIII століття ведуться роботи з опису земель та визначення їхніх меж.

2) у період з 1833 по 1861 роки Міністерство державного майна проводило кадастрові роботи зі зрівняння грошових зборів із селян. [11]

3) від 1861 до 1917 років характеризується удосконаленням методів оцінки земель за результатами наукових досліджень. Було розроблено генетичну класифікацію ґрунтів та методику оцінки земель на основі природно-історичних та статистико-економічних підходів. [12]

4) у період з 1917 по 1960 роки, після жовтневої революції 1917 року, відбулася націоналізація земель, що призвело до відсутності потреби в

регулюванні оцінки земель та вважалося несприятливим для досліджень в цьому напрямку. [13]

5) від 1961 по 1991 рік – оцінка земель з використанням новаторських підходів, встановлення основ правового регулювання бонітування ґрунтів та економічної оцінки земель. [14]

На рахунок бонітування, то даний процес відстає за методичними параметрами від економічної оцінки земель. Дослідники стверджують, що шкали бонітування відображають наближений стан і не точно відтворюють реальну родючість ґрунтів, через застосування методів бонітування за врожайністю, які мають певні недоліки. [15]

Отже, можна відзначити, що в 60-70-х роках ХХ століття відбулося закріплення на правовому рівні двох видів оцінки земель - бонітування ґрунтів та економічної оцінки земель. Розроблено методичні підходи для здійснення землеоціночних робіт, що сприяло проведенню оцінки та наповненню державного земельного кадастру.

Таким чином, можна визначити, що грошова оцінка земель розглядалася в радянському союзі як необхідна з точки зору включення землі як основного засобу виробництва в вартісний облік основних фондів та визначення розміру компенсації втрат при відчуженні сільськогосподарських земель для несільськогосподарських потреб. Фактично правове регулювання та формування грошової оцінки земель почалося після проголошення Україною незалежності.

1.3. Нормативно-правова база нормативної грошової оцінки земель

На сьогодні в Україні існує нормативно-правова база, яка дозволяє проводити різні типи оцінки земель. Ця база є ключовою та обов'язковою передумовою для створення справжнього ринку земель та забезпечення виконання стратегічних цілей держави в галузі розвитку інфраструктури земель.

Грошова оцінка земель населених пунктів регулюється наступними нормами, які визначають область її застосування:

1. Конституція України від 28.06.1996 р.

2. Земельний Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III.
3. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001 р № 2658-III.
4. Цивільний Кодекс України від 16.01.2003 р.
5. Податковий Кодекс України від 02.12.2010 р. №2755-VI.
6. Закон України «Про оцінку земель» від 11.12.2003 р. №. № 1378-IV.
7. Закон України «Про Державний бюджет України на 2023 рік».
8. Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 р. № 1147.
12. Лист Держгеокадастру України від 12.01.2023 р. № 6-28-0.222-323/2-23 «Про індексацію нормативної грошової оцінки земель».

Земельний кодекс України, який є вищим нормативно-правовим актом у галузі управління земельних відносин, визначає грошову оцінку земель як один із видів оцінки об'єктів Державного земельного кадастру. Відповідно до Земельного Кодексу України, «грошова оцінка земель може бути нормативною або експертною, залежно від призначення та порядку проведення». [2]

Згідно з статтею 201 Земельного Кодексу України розглядається сутність та поняття грошової оцінки, зокрема, нормативної грошової оцінки землі. Також, в статті зазначається, що «нормативна грошова оцінка використовується для визначення розміру земельного податку, втрат лісогосподарського виробництва, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель тощо» . [2]

Стаття 201 Земельного Кодексу України також вказує, що «грошова оцінка земельних ділянок визначається на рентній основі». Рентна основа визначає вартість земельної ділянки з урахуванням доходу, який може приносити ця ділянка.

Земельна рента – це економічний термін, що відображає спосіб, яким власник землі використовує її як засіб для виробництва та здійснює привласнення додаткового продукту через орендну плату за право користування нею. Проте

варто зауважити, що рента не збігається з орендною платою. Також у статті міститься інформація про експертну грошову оцінку земельних ділянок.

Податковий кодекс України нормує відносини, пов'язані з оподаткуванням і зборами. Він встановлює повний перелік податків та зборів, які стягуються в Україні, та регулює процедури їхнього збору. Кодекс також визначає платників податків і зборів, встановлює їхні права та обов'язки, а також надає права і обов'язки контролюючим органам, визначаючи їхню компетенцію під час здійснення адміністрування податків. Крім того, визначається відповідальність за порушення податкового законодавства. [16]

Статтею 14, а саме підпунктом 14.1.125 Податкового кодексу України, уточнено, що «нормативна грошова оцінка земельних ділянок для цілей оподаткування визначається як капіталізований рентний дохід від земельної ділянки, визначений згідно з законодавством центрального органу виконавчої влади, який реалізує державну політику у сфері земельних відносин». [16]

Один із основних правових актів, що належить до сфери регулювання відносин, пов'язаних із процесом земельної оцінки, - це сам Закон України «Про оцінку земель», який був прийнятий 11 грудня 2003 року. Цей закон визначає рамки для проведення оцінки з метою захисту законних інтересів держави та інших учасників правових відносин у контексті земельної оцінки, а також надає інформаційну основу для оподаткування і формування ринку земель.

У законі визначені основні терміни, перелік об'єктів та суб'єктів оцінки, а також принципи та види оцінки.

В Законі України «Про оцінку земель» зазначено, що «нормативна грошова оцінка земельних ділянок – це капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими та затвердженими нормативами». [3]

У статтях 3 і 6 визначено об'єкти й суб'єкти оцінки земель. [3]

У статті 18 зазначається, що «нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться відповідно до норм, правил, а також інших нормативно-правових актів на землях усіх категорій та форм власності. Для земельних ділянок

розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення проводиться раз у 5-7 років, а для 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». [3]

Третій розділ цього закону висвітлює процес розроблення та ухвалення документації щодо оцінки земель. Відповідно до даного розділу, після проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок створюється технічна документація. Інформація про нормативну грошову оцінку кожної окремої земельної ділянки фіксується у вигляді витягу з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель. Ця інформація обов'язково підлягає експертизі відповідно до законодавства. [3]

У статті 25 вказано , що «державне регулювання у сфері оцінки земель полягає в забезпеченні об'єктивності та законності проведення оцінки земель, контролю у цій сфері, впровадження в практику оціночної діяльності міжнародних норм та правил, створення конкурентного середовища для суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель і серед навчальних закладів, що здійснюють професійну підготовку оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, а також у забезпеченні суспільних інтересів з питань оцінки земель». [3]

Висновки до розділу 1

Вартість земельних ділянок в Україні визначається ґрунтуючись на орендну плату, з урахуванням їх цільового призначення та методу оцінювання, як зазначено у статті 201 Земельного кодексу. Існує два види грошової оцінки земельних ділянок: нормативна та експертна. Ключова відмінність між нормативною та експертною оцінкою полягає в масштабі проведення та контролі якості.

Оцінка земель має багатовікову історію в Україні та пройшла значний шлях розвитку. від описів для оподаткування (Київська Русь) до детальних кадастрів (Австро-Угорщина). Також, відбулася еволюція методів оцінки земель: від опису та переписів до кадастрів та наукових методів оцінки; перехід від кількісних показників до якісних та економічних оцінок; вдосконалення методів з урахуванням природних, соціальних та економічних факторів.

Існує чітка нормативно-правова база для оцінки земель в Україні. Основні нормативні акти: Конституція, Земельний кодекс, Закон «Про оцінку земель», Податковий кодекс, Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок затверджена Кабміном. Нормативно-правова база оцінки земель в Україні розвинена. Існує чітка система проведення нормативної грошової оцінки. Держава здійснює ефективне регулювання сфери оцінки земель.

РОЗДІЛ 2. ОСОБЛИВОСТІ ВИКОНАННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЛІ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

2.1. Характеристика сучасного стану населеного пункту села Лелітка Хмельницького району Вінницької області

Об'єктом оцінки є частина території Хмельницької ТГ в яку входить с. Лелітка. (рис.2.1)



Рис.2.1. Село Лелітка Хмельницького району Вінницької області

Вінницька область – адміністративно-територіальна одиниця у центрі України. Вінницька область розташована на території Правобережної України, в східній частині Поділля. На півночі вона межує з Житомирською областю, на сході – з Київською, Черкаською та Кіровоградською областями, на заході – з Хмельницькою та Чернівецькою областями, а на півдні – з Одеською областю та Молдовою. Деяка частина кордону припадає на територію невизнаного Придністров'я. Вінницька область поділена на 6 районів, в яких розташовані 63 громади. Загалом на території області налічується 1504 населених пунктів. Серед

найбільших міст можна відзначити Вінницю, Жмеринку, Могилів-Подільський, Хмільник, Гайсин, Ладижин та Козятин. [18]

Місто Вінниця є адміністративним центром області. Площа території області становить 26 513 квадратних кілометрів, що майже дорівнює 4,5% загальної площі України. [19]

На південному заході Вінничини, вздовж річки Дністер, розташований державний кордон з Республікою Молдова, який має довжину 191 кілометр. Більша частина території області розташована в межах Подільської та Придніпровської височин. Рельєф Вінницької області представляє собою хвилясту рівнину, яка піднімається у напрямку на північний захід і спадає у напрямку на південь та південний схід. Особливо велика розчленованість спостерігається у південно-західній частині через наявність вузьких долин лівих меридіональних притоків Дністра. Особливо сильно розчленована її південно-західна частина вузькими долинами лівих приток Дністра. [19]

На території Вінницької області переважно зустрічаються родючі ґрунти. У північно-східній частині області переважають чорноземи, у центральній - сірі та світло-сірі, а на південному сході та в придністровських районах спостерігається чергування потужних чорноземів з опідзоленими ґрунтами. Вінницька область розташована у межах лісостепової зони. [19]

Для с. Лелітка були визначені основні агропромислові групи ґрунтів в межах населеного пункту (шифри ґрунтів приведені у відповідності з їх загальнодержавним номенклатурним списком).

Таблиця 2.1

Перелік агропромислових груп ґрунтів

| № п/п. | Шифр агрогрупи | Групи ґрунтів |
|--------|----------------|---|
| 1. | 29г | Ясно-сірі і сірі опідзолені легкосуглинкові ґрунти |
| 2. | 33г | Ясно-сірі і сірі опідзолені глеюваті легкосуглинкові ґрунти |
| 3. | 37г | Ясно-сірі і сірі опідзолені слабозмиті легкосуглинкові ґрунти |
| 4. | 38д | Ясно-сірі і сірі опідзолені середньозмиті середньосуглинкові ґрунти |

| | | |
|----|------|--|
| 5. | 133д | Лучні, чорноземно-лучні та каптаново-лучні ґрунти та їх слабосолонцюваті і слабоосолоділі відміни, середньосуглинкові ґрунти |
| 6. | 141 | Лучно-болотні, мулуватоболотні і торфуватоболотні неосушені ґрунти |
| 7. | 210г | Намиті лучні легкосуглинкові ґрунти |
| 8. | 215г | Розмиті легкосуглинкові ґрунти і відходи рихлих лесовидних порід |

Клімат помірно континентальний. Зима помірковано м'яка. Середня температура найхолоднішого місяця (січня) від $-4\text{ }^{\circ}\text{C}$ до $-6\text{ }^{\circ}\text{C}$ ($-5,7\text{ }^{\circ}\text{C}$, Вінниця). Середня температура найтеплішого (липня) близько $18\text{ }^{\circ}\text{C}$. Опадів 500-550 мм на рік, головним чином влітку (теплий період – 375-400 мм). Кількість годин сонячного сяйва до 1850 в рік. [19]

Гідрологічна система Вінницької області охоплює басейни трьох основних річок: Південного Бугу (приблизно 62% площі), Дністра (28%) та Дніпра (10%). Ці річки отримують переважно воду від снігового та дощового поживлення і відносяться до рівнинного типу. Загалом на території області протікає 241 річка. Найбільшою з них є Південний Буг, який протікає через область на значній протязі (317 км), розділяючи її практично на дві рівні частини. На своєму шляху через область він приймає 14 притоків з лівого боку і стільки ж з правого. [19]

У межах Вінницької області можна знайти значну кількість ставків та водосховищ. Кількість ставків становить близько 4850, з загальною площею понад 24 тис. гектарів. Область має 52 водосховища, серед яких виділяються Ладжинське, Сандрацьке, Сутиське і Дмитренківське. Болота розташовані переважно вздовж річкових долин, з найбільшою кількістю у північній та середній частинах області. [19]

У Вінницькій області є значні запаси нерудних корисних копалин. На важливе господарське значення претендують родовища каоліну та будівельного каменя, серед яких виділяються Глуховецьке, Турбівське та Великогадомінецьке родовища каоліну. Крім того, на території області є родовища гранітів, гнейсів та

піщаників, серед найбільших з них можна виокремити Витавське, Гніванське, Стрижавське та Жежелівське. В області також можна знайти родовища фосфоритів (Жванське), крейди, гіпсу, глини та піску. Щодо паливних ресурсів, вони обмежені і складаються з торфу та бурого вугілля, які мають місцеве значення. На території області є джерела мінеральних вод, зокрема в Хмільнику (радонові води), селі Житники, поблизу міста Козятин та селі Липовці. Таким чином, наявні мінерально-сировинні ресурси створюють відмінну базу для прискореного розвитку промисловості в області. [19]

Хмільницький район – район Вінницької області в Україні. Адміністративний центр - місто Хмільник. Утворений 17 липня 2020 року. Площа району: 3 701,35 км². Чисельність населення району: 186 654 осіб. Кількість територіальних громад: 9. [19]

Перелік ТГ Хмільницького району:

1. Іванівська територіальна громада;
2. Війтівецька територіальна громада;
3. Глуховецька територіальна громада;
4. Уланівська територіальна громада;
5. Махнівська територіальна громада;
6. Хмільницька територіальна громада;
7. Калинівська територіальна громада;
8. Козятинська територіальна громада;
9. Самгородоцька територіальна громада.

Хмільницька міська територіальна громада – територіальна громада в Україні, на територіях колишніх Хмільницького району, Літинського району та Хмільницької міської ради Вінницької області. Адміністративний центр - місто Хмільник. Площа громади – 635,9 га, населення – 43 609, з них: міське – 27 158, сільське – 16 451 . Утворена внаслідок проведення реформи децентралізації рад та районів. До складу громади входять 42 населених пункти. [20]

Село Лелітка розташоване в Україні, в Хмельницькій міській громаді Хмельницького району Вінницької області. Його заснували у 1810 році. До 2020 року воно було адміністративним центром однойменної сільської ради, до складу якої також входили села Вербівка та Крутнів. Населення – 349 (01.01.2022). Територія – 174,7000 га. [21]

Село Лелітка розташоване в південно-західній частині Хмельницького району, зі сходу межує з районним центром м. Хмельник, з заходу з населеним пунктом с. Крутнів. Основною структурно-планувальною одиницею населеного пункту є квартали з одно-, дво- та трьохсторонною забудовою. Забудова малоповерхова, в основному садибного типу.

Рельєф с. Лелітка відносно спокійний. Загальний нахил села з півдня на північ. Струмком село ділиться на дві частини: східну – представлену давньою вирівняною терасою р. Південний Буг, де залягають переважно оглеєні ґрунти та західну – представлену переважно пологим схилом крутизною 2-3°. Небезпечні геологічні процеси на території села відсутні.

В східній та західній частині села знаходяться зупинки громадського транспорту. На території села розміщені наступні соціально-культурні об'єкти: школа, фельдшерсько-акушерський пункт, магазин, будинок культури. Централізоване водопостачання, теплопостачання та каналізація відсутні. Село електрифіковане та газифіковане. Село Лелітка не входить в зону впливу великих міст, в зону радіоактивного забруднення не включене, не відноситься до населених пунктів, що мають статус курорту.

2.2. Методика нормативно грошової оцінки земельних ділянок

Грошова оцінка землі виступає як ключовий інструмент економічного регулювання у земельних відносинах у сучасних умовах. Існування такої оцінки надає органам місцевого самоврядування можливість здійснювати свої функції, базуючись на створенні економічних умов для раціонального використання земельних ресурсів. Це також забезпечує необхідну підставу для формування фінансово-економічної бази місцевого самоврядування через збір платежів за користування землею. [4]

Особливе значення у структурі земельного фонду України мають території, що належать до населених пунктів. Проте, їхня вартість не визначається якістю ґрунтового покриву, але залежить від розміщення в межах цих територій об'єктів інфраструктури. Населений пункт розглядається як основна одиниця розселення людей на забудованій території, яка використовується постійно або сезонно для проживання людей. Головною метою земельного фонду населених пунктів є задоволення потреб населення у повсякденному житті, культурних, виробничих та інших сферах, при цьому рівень їх використання визначається природно-кліматичними, історичними та соціально-економічними умовами. [4]

Методика нормативної грошової оцінки земель населених пунктів представляє собою практичне втілення вимог, викладених у статті 201 Земельного кодексу України, а саме у пункті 5, який визначає, що оцінка вартості земельних ділянок повинна здійснюватись згідно з методикою, що затверджується Кабінетом Міністрів України.

Згідно Методики нормативної грошової оцінки землі «межі території територіальної громади, а також межі населених пунктів (сіл, селищ, міст), що входять до складу територій територіальних громад, використовуються на підставі відомостей Державного земельного кадастру, а у разі, коли відомості про такі межі не внесені до Державного земельного кадастру, - на підставі проектів формування території і встановлення меж сільських, селищних рад або інших матеріалів, за якими відповідно до законодавства, яке діяло на момент їх

затвердження, здійснювалося встановлення (зміна) їх меж. У разі відсутності таких матеріалів і до моменту внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі сіл, селищ, міст відомостями про такі межі, а також межі території територіальної громади (сільської, селищної, міської) ради вважаються дані, що збігаються з межами, відображеними на індексних кадастрових картах (планах) сіл, селищ, міст, районів згідно з відомостями Державного земельного кадастру, а межами територіальної громади вважаються дані згідно із зовнішніми межами юрисдикції ради територіальної громади (населених пунктів), що увійшли до її складу». [17]

Відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок, «нормативна грошова оцінка земельної ділянки (Цн) визначається за такою формулою:

$$\text{Цн} = \text{Пд} \times \text{Нрд} \times \text{Км1} \times \text{Км2} \times \text{Км3} \times \text{Км4} \times \text{Кцп} \times \text{Кмц} \times \text{Кні},$$

де Пд - площа земельної ділянки, квадратних метрів;

Нрд - норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі згідно з додатком 1;

Км1 - коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зони впливу великих міст;

Км2 - коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів;

Км3 - коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення;

Км4 - коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки;

Кцп - коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки відповідно до відомостей Державного земельного кадастру;

Кмц - коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням;

Кні - добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки». [17]

Також, в Методиці зазначається, що «площа (Пд) та цільове призначення земельної ділянки використовуються на підставі відомостей Державного земельного кадастру. У разі відсутності відомостей про земельну ділянку у Державному земельному кадастрі та/або Державному реєстрі земель площею та цільовим призначенням земельної ділянки вважаються дані згідно з документацією із землеустрою, на підставі якої здійснювалося формування цієї земельної ділянки, або документом, що посвідчує право власності (користування) земельною ділянкою. Чисельність населення населених пунктів та територіальних громад використовується відповідно до відомостей про чисельність наявного населення за даними (довідниками) Держстату станом на 1 січня року, що передуює року проведення оцінки». [17]

2.3 Визначення факторів, які впливають на розрахунок коефіцієнтів

Відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель населених пунктів «Норматив капіталізованого рентного доходу (Нрд) для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням, приймається відповідно до додатка А табл.1 Методики». [17]

Відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель населених пунктів «Норматив капіталізованого рентного доходу (Нрд) для земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історикокультурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду приймається відповідно до додатка А табл.2 Методики». [17]

Відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель населених пунктів «Коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зони впливу великих міст (Км1), приймається відповідно до додатка А табл.3 Методики (крім земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історикокультурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду). Для територіальних громад, що розташовані поза зонами впливу великих міст, а також для земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зони впливу великих міст (Км1), застосовується із значенням 1». [17]

Відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель населених пунктів «Коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (Км2), приймається для територій окремих населених пунктів відповідно до додатка А табл.4 Методики (крім земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду). Для земель сільськогосподарського призначення, земель природнозаповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду, населених пунктів, що не зазначені у додатку А табл. 4 Методики, а також земельних ділянок за межами населених пунктів коефіцієнт, який враховує курортнорекреаційне значення населених пунктів (Км2), застосовується із значенням 1». [17]

Відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель населених пунктів «Коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (Км3), приймається відповідно до додатка А табл.5 Методики (крім земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історикокультурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду). Території сільських, селищних, міських рад (у тому числі тих, де припинена діяльність місцевих рад) або територіальних громад, що належать до зони відчуження, зони безумовного (обов'язкового) відселення, зони гарантованого добровільного відселення та зони посиленого радіоекологічного контролю, визначаються відповідно до постанови Кабінету Міністрів Української РСР від 23 липня 1991 р. № 106 «Про організацію виконання постанов Верховної Ради Української РСР про порядок введення в дію законів Української РСР «Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи» та «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи». Для територій територіальних громад, що не входять до зон радіаційного забруднення, та земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду коефіцієнт, який характеризує розташування території територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (Км3), застосовується із значенням 1». [17]

Відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель населених пунктів «Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням,

диференціюється за оціночними районами (додаток А табл.6 до Методики). Граничні максимальні значення (Км4) вказані у додатку А табл.7 до Методики». [17]

Відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель населених пунктів «коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп), приймається відповідно до додатка А табл.8 Методики». [17]

Відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель населених пунктів «Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), приймається відповідно до додатку А табл. 10, 12 Методики, які застосовуються в залежності від того до якої категорії земель відноситься земельна ділянка». [17]

2.4. Принципи районування території

Згідно Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок «вся територія, що перебуває в межах юрисдикції сільської, селищної, міської ради або в межах території територіальної громади, поділяється на оціночні райони, що мають переважно однотипні функціонально-планувальні якості та обмежені природними, антропогенними, адміністративними та іншими межами та рубежами. Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням, диференціюється за оціночними районами». [17]

Також, в Методиці зазначено, що «оціночні райони виділяються як замкнені полігони, межі яких не перетинаються. Межі оціночних районів не можуть перетинати межі сіл, селищ, міст, сільських, селищних, міських рад, територіальних громад. Підлягають виділенню в окремі оціночні райони:

- смуги відведення магістральної залізниці (за винятком вокзалів та привокзальних площ);

- землі під відкритими розробками, кар'єрами, шахтами та відповідними спорудами;

- смуги відведення магістральних нафто-, газо- та продуктопроводів;

- смуги відведення ліній електропередачі напругою 220 кВ і вище».

Згідно з Методикою «коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), диференціюється за оціночними районами, які встановлюються на основі економічної оцінки території, з урахуванням таких груп факторів:

- неоднорідність функціонально-планувальних якостей території;

- доступність до центру населеного пункту, місць концентрації трудової діяльності, центрів громадського обслуговування, масового відпочинку;

- рівень інженерного забезпечення та благоустрою території (наявність і можливість підключення об'єктів нерухомості до мереж водо-, електро-, газо-, теплопостачання та водовідведення);

- рівень розвитку сфери обслуговування населення (доступність основних закладів соціальної інфраструктури (школи, дитячі дошкільні заклади, заклади охорони здоров'я, інші об'єкти соціальної інфраструктури);

- екологічна якість території (рівень забруднення повітря, ґрунтів, акустичне та електромагнітне забруднення, площа санітарно-захисних зон, а також площа зелених насаджень загального користування, водних акваторій і місць відпочинку);

- складність фізико-географічних та геоморфологічних умов (наявність ярів, крутосхилів, підтоплення тощо);

- привабливість середовища (різноманітність місць докладання праці, наявність історико-культурних та природних пам'яток тощо)». [17]

Також, в Методиці зазначено, що «для кожної групи факторів оцінки встановлюється ваговий коефіцієнт, значення якого залежить від географічних та містобудівних особливостей території сільської, селищної, міської ради або

території територіальної громади як об'єкта проведення оцінки. Сума вагових коефіцієнтів групи факторів оцінки дорівнює 1». [17]

Відповідно до Методики, «для оціночних районів, що сформовані в межах смуг відведення магістральної залізниці (за винятком вокзалів та привокзальних площ), смуг відведення магістральних нафто-, газота продуктопроводів, смуг відведення ліній електропередачі напругою 220 кВ і вище, коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), приймається таким, що дорівнює 1». [17]

У Методиці зазначено, «у разі коли розрахункове значення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), для оціночного району перевищує граничні максимальні значення, наведені у додатку А табл. 7 Методики, приймається відповідне граничне максимальне значення». [17]

Згідно з Методикою «граничне максимальне значення коефіцієнту, який характеризує зональні фактори місця розташування (Км4) згідно додатку А табл.7 Методики становить 2». [17]

Згідно з Методикою «для земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), застосовується із значенням 1». [17]

Висновки до розділу 2

У даному розділі було проаналізовано населений пункт Лелітка і можна стверджувати, що село має значний потенціал для розвитку сільського господарства. Населений пункт володіє переважно родючими ґрунтами, що робить його сприятливим для вирощування різноманітних сільськогосподарських культур. З негативного – існують ризики посух та заморозків, які можуть негативно вплинути на врожаї.

14 листопада 2021 року розпочала свою дію офіційна інструкція, затверджена урядовою постановою № 1147 від 3 листопада 2021 року, під назвою "Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок". Цей документ відіграє роль ключового інструменту для територіальних громад, надаючи їм можливість проводити комплексну нормативну грошову оцінку всіх земельних ділянок, що знаходяться в межах їхньої юрисдикції.

У даній Методиці представлена чітка формула для розрахунку нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Для цього спочатку визначається нормативна грошова оцінка агровиробничої групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя в певному природно-сільськогосподарському районі. На кінцеву оцінку впливають коефіцієнти, що враховані у формулі даного розділу.

РОЗДІЛ 3. РОЗРАХУНОК КОЕФІЦІЄНТІВ

3.1. Розрахунок коефіцієнту K_{m4} , який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки та коефіцієнтів K_{m1} , K_{m2} , K_{m3} , K_{m4} для кожного оціночного району

Згідно Методики нормативної грошової оцінки землі «Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (K_{m4}), визначається за результатами геоінформаційного моделювання. Для сільських, селищних, міських рад та територіальних громад із чисельністю населення менше 50 тис. осіб коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (K_{m4}), може визначатися для кожного оціночного району за результатами бальної оцінки за критеріями економічної цінності, що наведені у додатку А табл.6 Методики». [17]

У Методиці зазначено, що «значення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (K_{m4}), для оціночного району розраховується як відношення суми бальних оцінок цього оціночного району до середньої суми бальних оцінок оціночних районів територіальної громади». [17]

Кількість оціночних районів, а також значення коефіцієнтів K_{m4} не є наперед заданими параметрами, а є результатом бальної оцінки оціночних районів після аналізу критеріїв оцінки економічної цінності.

В результаті проведення розподілу на оціночні райони та аналізу критеріїв бальної оцінки економічної цінності села Лелітка було виділено 4 оціночних райони (рис3.1).

За результатами проведено розрахунок коефіцієнтів, що характеризують зональні фактори місця розташування земельної ділянки (K_{m4}) наведено в таблиці 3.1.

Для населеного пункту с. Лелітка згідно додатка А табл. 3, 4, 5 Методики значення коефіцієнтів, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст (K_{m1}), який враховує курортно-рекреаційне

значення населених пунктів (Км2), який враховує розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (Км3).

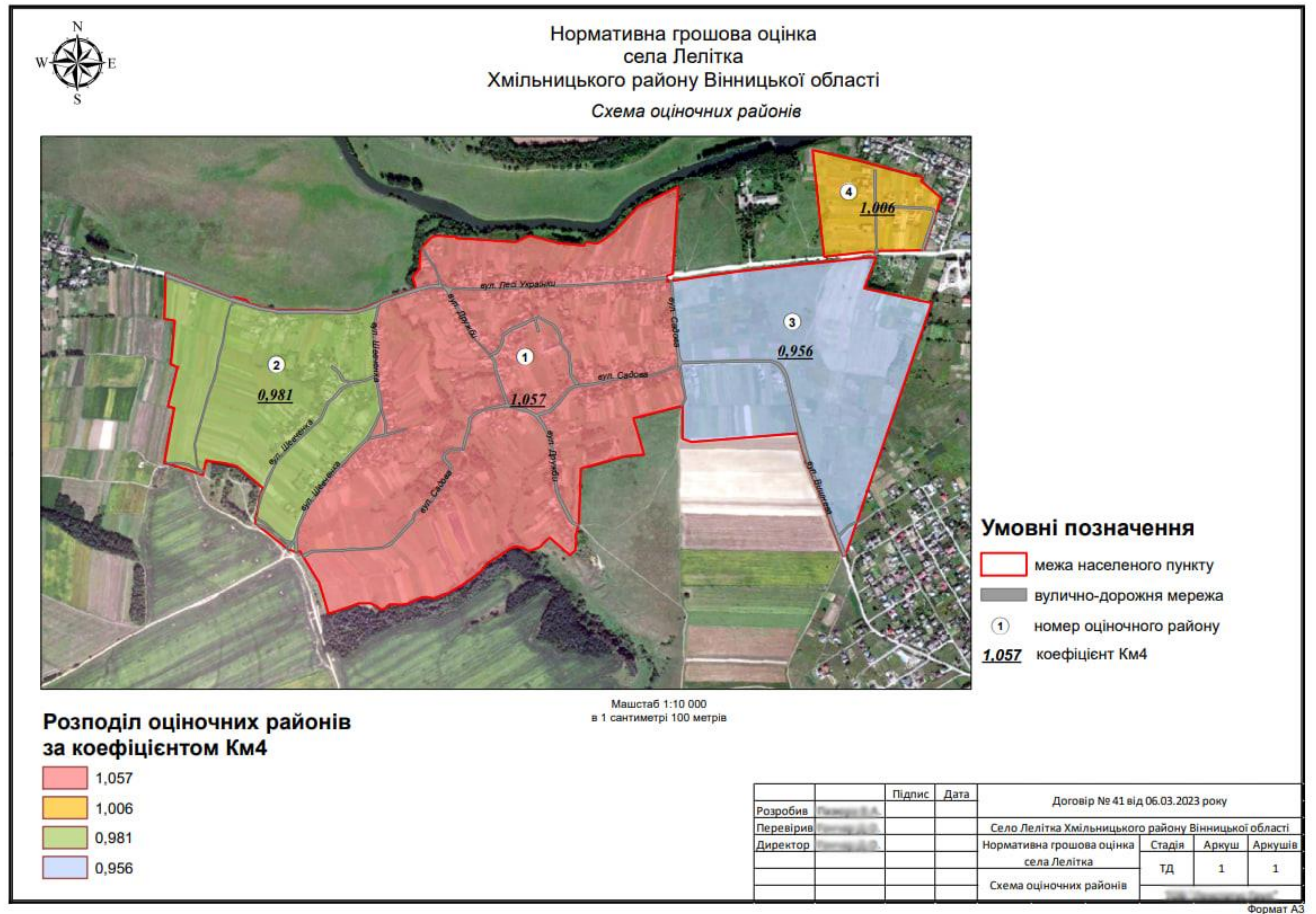


Рис.3.1.Схема оціночних районів

Таблиця 3.1

Анкета бальної оцінки землеоціночних районів

| № | Критерії оцінки економічної цінності | Ваговий коефіцієнт | Оціночні райони | | | |
|---|--|--------------------|-----------------|---|---|---|
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Близькість до центру громади | 0,2 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 2 | Близькість до виїзду на автомобільну дорогу | 0,3 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 3 | Забезпеченість зеленими насадженнями, водними об'єктами та місцями масового відпочинку | 0,1 | 3 | 2 | 1 | 3 |

| | | | | | | |
|---|--|-------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 4 | Забезпеченість інженерною інфраструктурою | 0,2 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 5 | Забезпеченість соціальною інфраструктурою | 0,2 | 5 | 4 | 4 | 4 |
| | <i>Середньозважений бал по оціночному району</i> | 1 | 4,200 | 3,900 | 3,800 | 4,000 |
| | <i>Середній бал по населеному пункту</i> | 3,975 | | | | |
| | КМ4 | | 1,057 | 0,981 | 0,956 | 1,006 |

Опис меж оціночного району наведено у додатку Б.

Значення коефіцієнтів Км1, Км2, Км3 та Км4 для кожного оціночного району с. Лелітка наведено в таблиці 3.2.

Таблиця 3.2

Коефіцієнти Км1, Км2, Км3, Км4

| <i>Коефіцієнти</i> | Землеоціночні райони | | | |
|--------------------|-----------------------------|----------|----------|----------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 |
| Км1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Км2 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Км3 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Км4 | 1,057 | 0,981 | 0,956 | 1,006 |

3.2. Розрахунок коефіцієнту Кмц земель сільськогосподарського призначення та розрахунок коефіцієнту Кмц земель лісогосподарського призначення

Згідно з Методикою «коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для сільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення (рілля, перелоги, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища) визначається за такою формулою:

$$\text{Кмц} = \text{Кпсгр} \times \text{Багр} : \text{Бпсгр},$$

де Кпсгр – коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району для відповідного угіддя, приймається відповідно до додатка А табл.9 Методики;

Багр – бал бонітету агровиробничої групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району;

Бпсгр – середній бал бонітету ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району, що приймається відповідно до додатка А табл. 9 Методики». [17]

Згідно з Методикою, «коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для несільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення застосовується із значенням коефіцієнта, який враховує розташування території територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району (Кпсгр), для несільськогосподарських угідь та приймається відповідно до додатка А табл.9 Методики». [17]

Природно-сільськогосподарське районування земель та карти поширення агровиробничих груп ґрунтів розробляються з урахуванням затверджені технічної документації загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.

Також, в Методиці зазначено, що «для сільськогосподарських угідь, на які відсутні картограми розповсюдження агропромислових груп ґрунтів, у разі потреби може здійснюватися визначення агропромислових груп ґрунтів шляхом проведення ґрунтових обстежень». [17]

У відповідності із природно-сільськогосподарським районуванням України, населений пункт с. Лелітка знаходиться в межах Хмельницько-Липовецького природно-сільськогосподарського району Вінницької області .

Бали бонітету агропромислових груп ґрунтів, виділених в межах с. Лелітка для земель сільськогосподарського призначення наведені в таблиці 3.3.

Таблиця 3.3

**Бали бонітету агропромислових груп ґрунтів
за сільськогосподарськими угіддями**

| Шифри агрогруп | Бали бонітету | | | |
|---|---------------|------------------------|----------|----------|
| | Рілля | Багаторічні насадження | Сіножаті | Пасовища |
| 01 природньо - сільськогосподарський район | | | | |
| 29г | 25 | 30 | -- | 8 |
| 33г | 23 | -- | 7 | 7 |
| 37г | 21 | 23 | 6 | 6 |
| 38д | 13 | 12 | 3 | 3 |
| 133д | 44 | 30 | 18 | 14 |
| 141 | -- | -- | -- | -- |
| 210г | 38 | -- | 12 | 12 |
| 215г | -- | -- | -- | -- |

Коефіцієнти, які враховують розташування територіальної громади (населеного пункту) в межах природно-сільськогосподарського району (Кпсгр) та середній бал бонітету ґрунтів сільськогосподарського угіддя (Бпсгр), зазначених в

додатку А табл.9 Методики для Хмельницько-Липовецького природно-сільськогосподарського району Вінницької області наведено в таблиці 3.4.

Таблиця 3.4

Коефіцієнти, які враховують розташування територіальної громади (населеного пункту) в межах природно-сільськогосподарського району

| Угіддя | Коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району (Кпсгр) | Середній бал бонітету ґрунтів сільськогосподарських угідь (Бпсгр) |
|------------------------|--|--|
| Рілля | 1,280 | 52 |
| Багаторічні насадження | 2,541 | 49 |
| Сіножаті | 0,123 | 14 |
| Пасовища | 0,085 | 12 |

Коефіцієнти, які враховують особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для сільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення (рілля, перелоги, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища) по агропромислових групах ґрунтів наведені в таблиці 3.5.

Коефіцієнт Кмц для несільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення згідно додатку А табл. 9 до Методики застосовується із значенням – 0,896.

В Методиці зазначається, що «у разі коли агропромислові групи ґрунтів сільськогосподарських угідь та/або їх бал бонітету на земельній ділянці сільськогосподарського призначення не визначено, коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для сільськогосподарських угідь на

землях сільськогосподарського призначення застосовується із значенням коефіцієнта, який враховує розташування території територіальної громади в межах природно- сільськогосподарського району (Кпсгр), для відповідного сільськогосподарського угіддя та приймається відповідно до додатка А табл. 9.[17]

Таблиця 3.5

Розрахунок коефіцієнтів, які враховують особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для сільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення

| Шифр агрогрупи | Коефіцієнт Кмц | | | |
|----------------|----------------|------------------------|----------|----------|
| | Рілля | Багаторічні насадження | Сіножаті | Пасовища |
| 29г | 0,615 | 1,556 | 0,123* | 0,057 |
| 33г | 0,566 | 2,541* | 0,062 | 0,050 |
| 37г | 0,517 | 1,193 | 0,053 | 0,043 |
| 38д | 0,320 | 0,622 | 0,026 | 0,021 |
| 133д | 1,083 | 1,556 | 0,158 | 0,099 |
| 141 | 1,280* | 2,541* | 0,123* | 0,085* |
| 210г | 0,935 | 2,541* | 0,105 | 0,085 |
| 215г | 1,280* | 2,541* | 0,123* | 0,085* |

Визначення грошової оцінки будь-якої земельної ділянки земель сільськогосподарського призначення в межах населених пунктів здійснюється шляхом сумування добутків вартості кожної агровиробничої групи ґрунтів та її площі, що входять до складу даної ділянки. Ідентифікація агровиробничих груп ґрунтів здійснюється на основі використання Картограми агровиробничих груп

грунтів (рис.3.2), яка передається замовнику у складі матеріалів грошової оцінки земель міста.

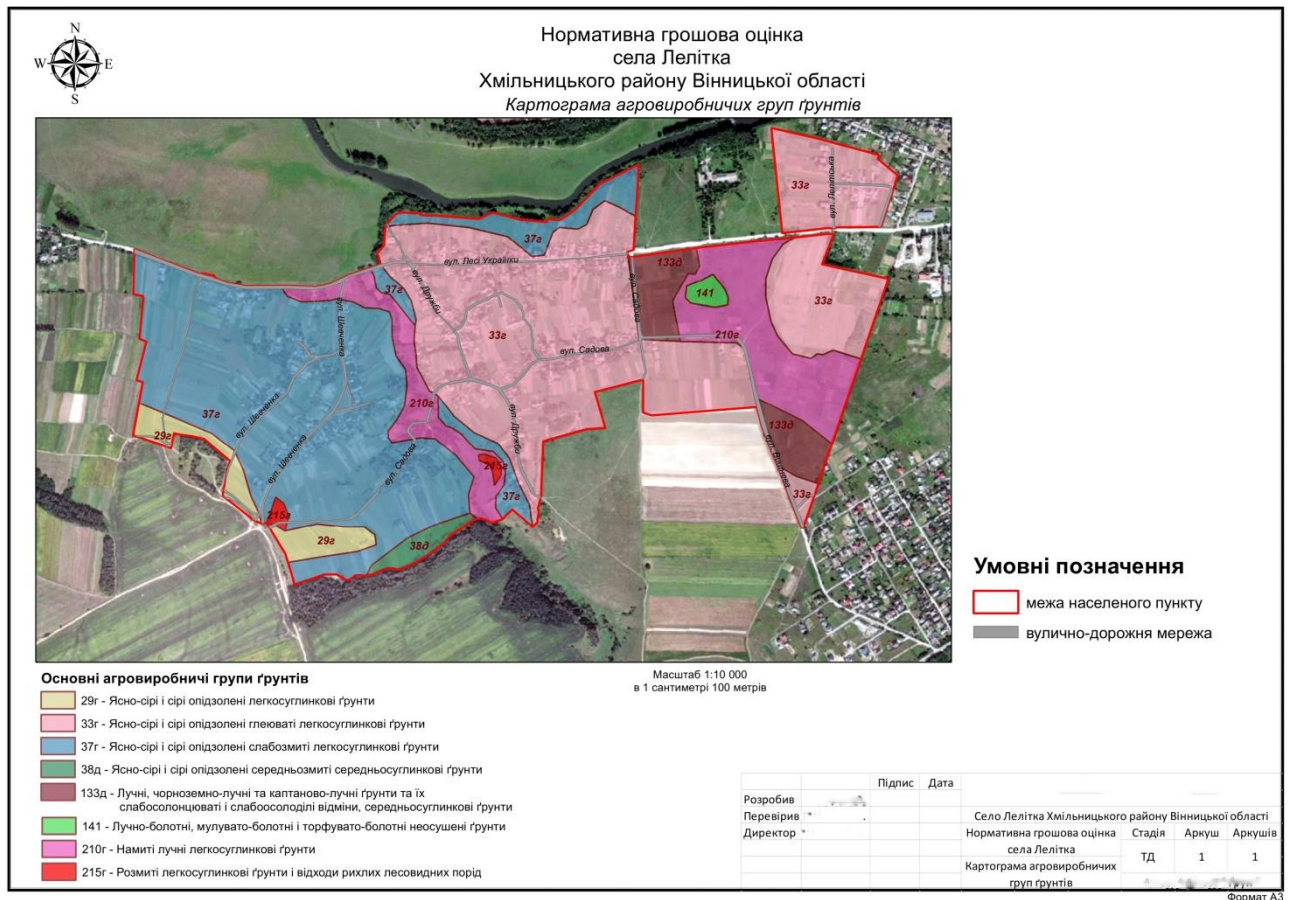


Рис.3.2.Картограма агро виробничих груп ґрунтів

Відповідно до Методики «коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель лісогосподарського призначення визначається за такою формулою:

$$Кмц = Клк \times Клс,$$

де Клк - коефіцієнт, який враховує категорію лісів, приймається відповідно до додатка А табл.13 Методики;

Клс - коефіцієнт, який враховує фактичну лісистість території, приймається відповідно до додатка А табл.14 Методики». [17]

У разі коли категорія лісу на земельній ділянці не визначена, застосовується значення коефіцієнта для лісів природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення, рекреаційно-оздоровчого та захисних лісів.

Населений пункт с. Лелітка розташований в зоні Лісостепу.

Розрахунок коефіцієнтів, які враховують особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель лісогосподарського призначення зазначених в додатку А табл.13, 14 Методики наведено в таблиці 3.6.

Таблиця 3.6

Розрахунок коефіцієнта Кмц для лісогосподарського призначення

| Найменування коефіцієнтів | Ліси природоохоронного, наукового, історико-культурного, призначення; рекреаційно-оздоровчі ліси; захисні ліси | Експлуатаційні ліси |
|--|--|---------------------|
| Коефіцієнт, який враховує категорію лісів (Клк) (додаток 13 до Методики) | 0,991 | 0,587 |
| Коефіцієнт, який враховує фактичну лісистість території (Клс) (додаток 14 до Методики) | 1,4 | |
| Кмц | 1,387 | 0,822 |

Коефіцієнти, які враховують особливості використання земельної ділянки в межах певної категорії земель за основним цільовим призначенням (**Кмц**) зазначених в додатках А табл.10, 12 та пунктів 15, 17 Методики для с. Лелітка наведено в таблиці 3.7.

Таблиця 3.7

**Коефіцієнти, які враховують особливості використання
земельної ділянки в межах категорії земель за
основним цільовим призначенням (Кмц)**

| Коефіцієнти, які враховують особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц) | | Значення коефіцієнта |
|---|---|---------------------------------|
| Для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням (додаток 10 до Методики) | | 1,079 |
| Для земель оздоровчого призначення (додаток 12 до Методики) | | 0,8 |
| Для земель історико-культурного призначення (додаток 12 до Методики) | | 1,2 |
| Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення | Для збереження та використання біосферних заповідників (код згідно з КВЦПЗ 04.01), для збереження та використання природних заповідників (код з КВЦПЗ 04.02) та для збереження та використання національних природних парків (код згідно з КВЦПЗ 04.03) | 3,9 |
| | Для інших земельних ділянок природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення | 3,3 |
| Землі водного фонду | Для земель водного фонду приймається для земельних ділянок із водними об'єктами загальнодержавного значення | 1,2 |
| | Інших земельних ділянок | 1 |

3.3. Розрахунок індексації нормативної грошової оцінки (Кні) та приклади визначення нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки

Відповідно до Методики, «коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки (Кні) розраховується як добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки». [17]

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки підлягає індексації відповідно до листа Держгеокадастру від 12.01.2023 року № 6-28-0.222-323/2-23 «Про індексацію нормативної грошової оцінки земель за 2022 рік».

Коефіцієнт індексації грошової оцінки земель на час 7 березня 2023 року у межах населеного пункту с. Лелітка становить: $K_{ні} = 1,265$.

Таблиця 3.8

Розрахунок коефіцієнта (Кні)

| Рік | Значення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки (для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) | Значення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки (для земель несільськогосподарського призначення) |
|------------|--|---|
| 2021 | 1,0 | 1,1 |
| 2022 | 1,0 | 1,15 |
| Кні | 1,0 | 1,265 |

Приклади визначення нормативної грошової ділянки

Приклад 1

| с. Лелітка | |
|---|------------|
| Секція В 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) | |
| Показники | Значення |
| Площа земельної ділянки, кв.м | 1000 |
| Оціночний район | 3 |
| Нрд (додаток А табл.1 до Методики) | 196 |
| Км1 (додаток А табл. 3 до Методики) | 1 |
| Км2 (додаток А табл. 4 до Методики) | 1 |
| Км3 (додаток А табл. 5 до Методики) | 1 |
| Км4 (таблиця 3.2) | 0,956 |
| Кцп (додаток А табл. 8 до Методики) | 1 |
| Кмц (додаток А табл. 10 до Методики) | 1,079 |
| Кні (таблиця 3.8) | 1,265 |
| Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (Цн) | 255 756,06 |

Приклад 2

| с. Лелітка | |
|--|------------|
| Секція В 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі | |
| Показники | Значення |
| Площа земельної ділянки, кв.м | 1000 |
| Оціночний район | 1 |
| Нрд (додаток А табл.1 до Методики) | 196 |
| Км1 (додаток А табл. 3 до Методики) | 1 |
| Км2 (додаток А табл. 4 до Методики) | 1 |
| Км3 (додаток А табл. 5 до Методики) | 1 |
| Км4 (таблиця 3.2) | 1,057 |
| Кцп (додаток А табл. 8 до Методики) | 2,5 |
| Кмц (додаток А табл. 10 до Методики) | 1,079 |
| Кні (таблиця 3.8) | 1,265 |
| Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (Цн) | 706 940,78 |

Приклад 3

| с. Лелітка | |
|--|------------|
| Секція В 03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги | |
| Показники | Значення |
| Площа земельної ділянки, кв.м | 1000 |
| Оціночний район | 1 |
| Нрд (додаток А табл.1 до Методики) | 196 |
| Км1 (додаток А табл. 3 до Методики) | 1 |
| Км2 (додаток А табл. 4 до Методики) | 1 |
| Км3 (додаток А табл. 5 до Методики) | 1 |
| Км4 (таблиця 3.2) | 1,057 |
| Кцп (додаток А табл. 8 до Методики) | 0,7 |
| Кмц (додаток А табл. 10 до Методики) | 1,079 |
| Кні (таблиця 3.8) | 1,265 |
| Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (Цн) | 197 943,42 |

Висновки до розділу 3

В цьому розділі було проведено розрахунок нормативної грошової оцінки (НГО) земельних ділянок села Лелітка.

Процес розрахунку НГО включає етап визначення коефіцієнтів, які впливають на розрахунок.

Також, наведено кілька прикладів розрахунку НГО для окремих земельних ділянок:

- Секція В 02.01 (Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)): НГО = 255 756,06 грн.
- Секція В 03.07 (Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі): НГО = 706 940,78 грн.
- Секція В 03.03 (Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги): НГО = 197 943,42 грн.

Інформація про НГО земельних ділянок села Лелітка може бути корисною для:

- Власників земельних ділянок, які хочуть дізнатися про їх орієнтовну вартість.
- Інвесторів, які планують придбати земельні ділянки в селі Лелітка.
- Органів державної влади, які здійснюють контроль за земельними ресурсами.

ВИСНОВКИ

Дослідивши історію розвитку земельно-оціночних робіт на території України, було виявлено, що однією з основних причин запровадження оцінки земель була потреба у сплаті податків та зборів за використання цього природного ресурсу. Процес становлення та правового регулювання грошової оцінки земель відбувся в незалежній Україні. Історично оцінка земель, зокрема грошова, відображає активність на земельному ринку.

Теоретичні принципи проведення нормативної грошової оцінки земель в Україні становлять важливий аспект управління земельними ресурсами у сфері землекористування. Формування окремих земельних ділянок, визначення їх технічних параметрів та правового статусу у процесі землеустрою на сьогодні є актуальним завданням. В умовах сучасної економіки в Україні, грошова оцінка земельних ділянок стає ключовим елементом.

Оцінка земель ґрунтується на низці ключових принципів та закономірностей, які забезпечують об'єктивність, справедливість та відповідність міжнародним стандартам.

Правове регулювання оцінки земель в Україні проводиться відповідно до Земельного кодексу, Закону «Про оцінку земель», Податкового кодексу та ін. Урядова постанова від 3 листопада 2021 року № 1147, яка набула чинності 10 листопада 2021 року, «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок», стала важливим інструментом для територіальних громад у проведенні нормативної грошової оцінки всіх земель, що розташовані на їх територіях.

Загалом, нормативна грошова оцінка є важливим інструментом земельної реформи в Україні, який має значний вплив на розвиток ринку земель, оподаткування та ефективного використання земельних ресурсів.

Система оцінок в Україні постійно вдосконалюється, що свідчить про прагнення держави до створення прозорого та справедливого ринку земель.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1996, № 30, ст. 141 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>
2. Земельний кодекс України Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст.27 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
3. Закону України «Про оцінку земель» Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, № 15, ст.229 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>
4. Нормативна грошова оцінка земель в Україні : навчальний посібник / Паньків Зіновій, Ямелинець Тарас. – Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2021. – 344 с
5. С.В. Тітова, Л.М. Даценко, М.В. Дубницька, С.П. Боднар Кадастр. Навчальний посібник - Київ, 2022 рік - с.263
6. Постанова Кабінету Міністрів України «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок» із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ N 1248 (1248-2011-п) від 16.11.2011 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1531-2002-%D0%BF#Text>
7. Грабовець Н.О. Правове забезпечення основних видів земельно-кадастрової діяльності в Україні: дис. канд. юрид, наук: 12.00.06 /Н.О. Грабовець - К., 2011, _ 195 с.
8. Устава на волюки [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: https://wiki.kubg.edu.ua/%D0%A3%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%B0_%D0%BD%D0%B0_%D0%B2%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%BA%D0%B8

9. Гоштинар С.Л. Правове регулювання ведення державного земельного кадастру в Україні: дис. канд. юрид. наук: 12.00.06 /С.Л. Гоштинар - О., 2008. - 198 с.
10. Михайлюк В. І. Оцінка земель: навчальний посібник / В. І. Михайлюк, Я. М. Біланчин. - Одеса: Чорномор'я, 2013. - 90 с.
11. Саблук П. Т. Аграрна економіка і політика в Україні: підсумки минулого і погляд в майбутнє / П. Т. Саблук - К.: ІАЕ УААН, 2015. - 430 с.
12. Солов'яненко Н.М. Оцінка земель в Україні: історичні та методичні аспекти / Н.М. Солов'яненко // Землевпорядний вісник: науково-виробничий журнал. - Київ, 2013. - № 12. - С. 35-39.
13. Драпіковський О.І., Іванова І.Б. Оцінка земельних ділянок. – Київ: Прінт-Експрес, 2014. - 296 с.
14. Кілочко В.М. Науково-методичні засади грошової оцінки земель: дис. канд. екон. наук: 08.08.01 / В.М. Кілочко-К., 2014.-238 с.: табл. - 173 с.
15. Колосюк А. Економічний ефект від періодичного проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів / Анатолій Колосюк // Землевпоряд. вісн. — 2015. — № 5. — С. 19.
16. Податковий кодекс України Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 13-14, № 15-16, № 17, ст.112 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>
17. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ № 753 від 01.07.2022, № 86 від 26.01.2024 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text>
18. Вінницька область [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D1%96%D0%BD%D0%BD%D0%B8%D1%86%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C

19. Адміністративний устрій Вінницької області [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу:
https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%90%D0%B4%D0%BC%D1%96%D0%BD%D1%96%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%D0%BD%D0%B8%D0%B9_%D1%83%D1%81%D1%82%D1%80%D1%96%D0%B9_%D0%92%D1%96%D0%BD%D0%BD%D0%B8%D1%86%D1%8C%D0%BA%D0%BE%D1%97_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%96
20. Хмільницька міська громада [Електронний ресурс] – Режим доступу :
https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A5%D0%BC%D1%96%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B8%D1%86%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%BC%D1%96%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B0_%D0%B3%D1%80%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%B4%D0%B0
21. Лелітка [Електронний ресурс] – Режим доступу:
<https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9B%D0%B5%D0%BB%D1%96%D1%82%D0%BA%D0%B0>
22. Кульчицький В. С. Історія держави і права України: Навч. посіб. / В. С. Кульчицький, М. Настюк, Б. Й. Тищи – К., Юрінком Інтер. 2014. - 68 с.

ДОДАТКИ

Додаток А

Табл.1

НОРМАТИВИ

капіталізованого рентного доходу для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (Нрд), а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням на 1 січня 2020 року

| Чисельність населення у населеному пункті, що є адміністративним центром територіальної громади | Норматив капіталізованого рентного доходу, гривень за кв. метр |
|---|--|
| Менше 0,2 тис. осіб | 58 |
| Від 0,2 до 0,5 тис. осіб | 70 |
| Від 0,5 до 1 тис. осіб | 76 |
| Від 1 до 5 тис. осіб | 87 |
| Від 5 до 20 тис. осіб | 133 |
| Від 20 до 50 тис. осіб | 196 |
| Від 50 до 100 тис. осіб | 268 |
| Від 100 до 250 тис. осіб | 344 |
| Від 250 до 500 тис. осіб | 386 |
| Від 500 до 1000 тис. осіб | 576 |
| Від 1000 до 1500 тис. осіб | 639 |
| Більше 1500 тис. осіб | 1302 |

НОРМАТИВИ

капіталізованого рентного доходу для земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду (Нрд) на 1 січня 2020 року

| Категорія земель | Норматив капіталізованого рентного доходу, гривень за гектар |
|--|--|
| Землі сільськогосподарського призначення | 27 520 |
| Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення | 73 815 |
| Землі оздоровчого призначення | 47 081 |
| Землі історико-культурного призначення | 74 566 |
| Землі лісгосподарського призначення | 5976 |
| Землі водного фонду | 13 210 |

**КОЕФІЦІЄНТ,
який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (Км2)**

| Населені пункти, що мають курортно-рекреаційне значення | Коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (Км2) |
|--|---|
| <p>місто Хмільник Хмільницького району Вінницької області, міста Слов'янськ, Святогірськ Краматорського району, місто Новоазовськ, селище міського типу Сєдове Кальміуського району, селище міського типу Ялта, села Мелекіне, Урзуф Маріупольського району Донецької області, села Новотроїцьке, Орлівщина Новомосковського району Дніпропетровської області, міста Бердянськ, Приморськ Бердянського району, села Новокосянтинівка, Строганівка, селище міського типу Кирилівка Мелітопольського району Запорізької області, село Дениші Житомирського району Житомирської області, міста Ірпінь, Буча, селище міського типу Ворзель Бучанського району Київської області, місто Миргород Миргородського району Полтавської області, селище міського типу Степань Сарненського району Рівненської області, селища міського типу Скала-Подільська, Гусятин, село Скоморохи Чортківського району, селище міського типу Микулинці, село Конопківка Тернопільського району Тернопільської області, селища Березівське, Рай-Оленівка, селище міського типу Пісочин Харківського району Харківської області, місто Генічеськ, села Генічеська Гірка, Стрілкове, Щасливцеве Генічеського району Херсонської області, селище міського типу Сатанів Хмельницького району, село Маків Кам'янець-Подільського району Хмельницької області</p> | 1,5 |

Табл.5

**КОЕФІЦІЄНТ,
який враховує розташування території територіальної громади в межах зон
радіаційного забруднення (Км3)**

| | |
|--|--|
| Найменування зони радіоактивного забруднення | Коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (Км3) |
| Зона відчуження | 0,5 |
| Зона безумовного (обов'язкового) відселення | 0,6 |
| Зона гарантованого добровільного відселення | 0,8 |

Табл.6

**КРИТЕРІЇ
бальної оцінки економічної цінності оціночних районів**

| Критерії оцінки економічної цінності | Бальна оцінка та примірний опис критерію економічної цінності оціночного району | | | | |
|---|---|--|---|---|---|
| | 5 балів | 4 бали | 3 бали | 2 бали | 1 бал |
| Основні критерії | | | | | |
| Близькість до центру громади | у центрі громади | суміжний із центром громади, віддаленість від центру громади до 15 хвилин пішохідної доступності або до 5 хвилин на автомобілі | черезсмужний із центром громади, віддаленість від центру громади до 15 хвилин на автомобілі | черезсмужний із центром громади, віддаленість від центру громади до 30 хвилин на автомобілі | черезсмужний із центром громади, віддаленість від центру громади до 1 години і більше на автомобілі |
| Близькість до виїзду на автомобільну дорогу районного, обласного та державного значення | виїзд на автомобільну дорогу | віддаленість виїзду на автомобільну дорогу до 15 хвилин пішохідної доступності або до 5 хвилин на автомобілі | віддаленість виїзду на автомобільну дорогу до 15 хвилин на автомобілі | віддаленість виїзду на автомобільну дорогу до 30 хвилин на автомобілі | віддаленість виїзду на автомобільну дорогу понад 30 хвилин на автомобілі |

| | | | | | |
|---|--|--|---|---|--|
| Близькість до автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу (станції) | розміщено автовокзал (автостанцію) та/або залізничний вокзал (станції) | віддаленість від автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу (станції) до 15 хвилин пішохідної доступності або до 5 хвилин на автомобілі | віддаленість від автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу (станції) до 15 хвилин на автомобілі | віддаленість від автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу (станції) до 30 хвилин на автомобілі | віддаленість від автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу (станції) понад 30 хвилин на автомобілі |
| Забрудненість повітря і ґрунтів, наявність акустичного та електромагнітного забруднення | відсутні | наявний прояв одного з видів забруднення до 25 відсотків району | наявний прояв одного виду забруднення від 25 до 50 відсотків району | наявний прояв не менш двох видів забруднення від 25 до 50 відсотків району | наявний прояв не менш двох видів забруднення більше 50 відсотків району |
| Забезпеченість зеленими насадженнями, водними об'єктами та місцями масового відпочинку населення | забезпечений зеленими насадженнями, водними об'єктами більш як 50 відсотків району, наявні місця масового відпочинку населення | забезпечено зеленими насадженнями, водними об'єктами від 25 до 50 відсотків району | забезпечено зеленими насадженнями, водними об'єктами до 25 відсотків району | наявні зелені насадження або водні об'єкти | наявні незначні та поодинокі зелені насадження |
| Складність інженерно-геологічних та фізико-географічних територіальних умов (наявність ярів, крутосхилів, підтоплення тощо) | відсутні | наявні незначні та поодинокі прояви одного із видів фактора до 25 відсотків району | наявний прояв одного із видів фактора від 25 до 50 відсотків району | наявний прояв не менш двох видів фактора від 25 до 50 відсотків району | наявний прояв не менш двох видів фактора забруднення більше 50 відсотків району |
| Забезпеченість інженерною інфраструктурою (електро-, газо-, водопостачання та водовідведення) | забезпечений усіма видами інженерної інфраструктури | забезпечений не менш як трьома видами інженерної інфраструктури | забезпечений не менш як двома видами інженерної інфраструктури | забезпечено не менш як одним видом інженерної інфраструктури | інженерна інфраструктура відсутня |

| | | | | | |
|---|---|--|--|---|---|
| Забезпеченість соціальною інфраструктурою (заклади освіти та охорони здоров'я) | наявні всі види соціальної інфраструктури (школа, дошкільний дитячий заклад, лікарня або поліклініка) | відсутня частина видів соціальної інфраструктури, наявні у суміжному оціночному районі, віддаленість до 15 хвилин пішохідної доступності (до 500 метрів) | відсутня частина видів соціальної інфраструктури, наявні у суміжному земельно-оціночному районі, віддаленість до 30 хвилин пішохідної доступності (до 1000 метрів) | відсутні всі види соціальної інфраструктури, наявні у суміжному земельно-оціночному районі, віддаленість до 30 хвилин пішохідної доступності (до 1000 метрів) | відсутні всі види соціальної інфраструктури та відсутня пішохідна доступність до неї |
| Додаткові критерії | | | | | |
| Наявність історико-культурних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення) | наявні всі види історико-культурних об'єктів | наявні об'єкти загальнодержавного та місцевого значення | наявні об'єкти місцевого значення | наявні у суміжному або черезсмужному земельно-оціночному районі, віддаленість до 30 хвилин пішохідної доступності (до 1000 метрів) | відсутні всі види історико-культурних об'єктів та відсутня пішохідна доступність до них |
| Наявність природно-рекреаційних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення) | наявні всі види природно-рекреаційних об'єктів | наявні об'єкти загальнодержавного та місцевого значення | наявні об'єкти місцевого значення | наявні у суміжному або черезсмужному земельно-оціночному районі, віддаленість до 30 хвилин пішохідної доступності (до 1000 метрів) | відсутні всі види природно-рекреаційних об'єктів та відсутня пішохідна доступність до них |

| | | | | | |
|---|---|--------|---------|--------|----------|
| Містобудівна привабливість території (мальовничість ландшафту, престижність умов проживання тощо) | дуже висока | висока | середня | низька | відсутня |
| Примітка. | Основні критерії застосовуються під час оцінки усіх оціночних районів; допоміжні критерії можуть застосовуватися у разі наявності відповідних об'єктів, за якими проводиться оцінка, в межах громади. | | | | |

Табл.7

**ГРАНИЧНІ МАКСИМАЛЬНІ ЗНАЧЕННЯ
коефіцієнтів, які характеризують зональні фактори місцеположення
земельної ділянки (Км4)**

| Чисельність населення у населеному пункті, що є адміністративним центром територіальної громади | Граничне максимальне значення коефіцієнтів, які характеризують зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4) |
|---|--|
| До 20 тис. осіб | 1,5 |
| Від 20 до 50 тис. осіб | 2 |
| Від 50 до 100 тис. осіб | 2,5 |
| Від 100 до 250 тис. осіб | 3 |
| Від 250 до 500 тис. осіб | 3,5 |
| Від 500 до 1000 тис. осіб | 4 |
| Від 1000 до 1500 тис. осіб | 5 |
| Понад 1500 тис. осіб | 7 |

Табл. 8

**КОЕФІЦІЄНТ,
який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)**

| Код згідно з КВЦПЗ | | Цільове призначення земельної ділянки | Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп) |
|--------------------|-----------|--|---|
| розділ | підрозділ | | |
| Секція А | | Землі сільськогосподарського призначення | |
| 01 | 01.01 | Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва | 1 |
| | 01.02 | Для ведення фермерського господарства | 1 |
| | 01.03 | Для ведення особистого селянського господарства | 1 |
| | 01.04 | Для ведення підсобного сільського господарства | 1 |
| | 01.05 | Для індивідуального садівництва | 1 |
| | 01.06 | Для колективного садівництва | 1 |
| | 01.07 | Для городництва | 1 |
| | 01.08 | Для сінокосіння і випасання худоби | 1 |
| | 01.09 | Для дослідних і навчальних цілей | 0,7 |
| | 01.10 | Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства | 0,7 |
| | 01.11 | Для надання послуг у сільському господарстві | 1 |
| | 01.12 | Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції | 2,5 |
| | 01.13 | Для іншого сільськогосподарського призначення | 1 |
| | 01.14 | Для цілей підрозділів 01.01-01.13, 01.15-01.19 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду | 0,5 |
| | 01.15 | Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами | 0,1 |

| | | | |
|----------|-------|--|-----|
| | 01.16 | Земельні ділянки під полезахисними лісовими смугами | 1 |
| | 01.17 | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами) | 0,1 |
| | 01.18 | Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони | 0,5 |
| | 01.19 | Земельні ділянки під громадськими сіножатями та громадськими пасовищами | 0,5 |
| Секція В | | Землі житлової та громадської забудови | |
| 02 | | Землі житлової забудови | |
| | 02.01 | Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) | 1 |
| | 02.02 | Для колективного житлового будівництва | 1 |
| | 02.03 | Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку | 1 |
| | 02.04 | Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання | 1 |
| | 02.05 | Для будівництва індивідуальних гаражів | 1 |
| | 02.06 | Для колективного гаражного будівництва | 1 |
| | 02.07 | Для іншої житлової забудови | 1 |
| | 02.08 | Для цілей підрозділів 02.01-02.07, 02.09-02.12 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду | 0,5 |
| | 02.09 | Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови | 1,5 |
| | 02.10 | Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури | 1,5 |
| | 02.11 | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | 0,1 |

| | | | |
|----|----------------------------|---|-----|
| | 02.12 | Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони | 0,5 |
| 03 | Землі громадської забудови | | |
| | 03.01 | Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування | 0,7 |
| | 03.02 | Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти | 0,7 |
| | 03.03 | Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги | 0,7 |
| | 03.04 | Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій | 0,7 |
| | 03.05 | Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування | 0,7 |
| | 03.06 | Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів | 0,7 |
| | 03.07 | Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі | 2,5 |
| | 03.08 | Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування | 2,5 |
| | 03.09 | Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ | 2,5 |
| | 03.10 | Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку | 2,5 |
| | 03.11 | Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки | 0,7 |
| | 03.12 | Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування | 0,7 |
| | 03.13 | Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування | 2,5 |

| | | | |
|----------|-------|---|-----|
| | 03.14 | Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС | 0,5 |
| | 03.15 | Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови | 0,7 |
| | 03.16 | Для цілей підрозділів 03.01-03.15, 03.17-03.20 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду | 0,5 |
| | 03.17 | Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення | 2 |
| | 03.18 | Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань | 0,5 |
| | 03.19 | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | 0,1 |
| | 03.20 | Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони | 0,5 |
| Секція С | | Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення | |
| 04 | | Землі природно-заповідного фонду | |
| | 04.01 | Для збереження та використання біосферних заповідників | 0,5 |
| | 04.02 | Для збереження та використання природних заповідників | 0,5 |
| | 04.03 | Для збереження та використання національних природних парків | 0,5 |
| | 04.04 | Для збереження та використання ботанічних садів | 0,5 |
| | 04.05 | Для збереження та використання зоологічних парків | 0,5 |
| | 04.06 | Для збереження та використання дендрологічних парків | 0,5 |
| | 04.07 | Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва | 0,5 |

| | | | |
|----------|-------|--|-----|
| | 04.08 | Для збереження та використання заказників | 0,5 |
| | 04.09 | Для збереження та використання заповідних урочищ | 0,5 |
| | 04.10 | Для збереження та використання пам'яток природи | 0,5 |
| | 04.11 | Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків | 0,5 |
| 05 | 05.01 | Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи) | 0,5 |
| | 05.02 | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | 0,1 |
| Секція D | | Землі оздоровчого призначення | |
| 06 | 06.01 | Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів | 0,5 |
| | 06.02 | Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів | 0,5 |
| | 06.03 | Для інших оздоровчих цілей | 0,5 |
| | 06.04 | Для цілей підрозділів 06.01-06.03, 06.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду | 0,5 |
| | 06.05 | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | 0,5 |
| Секція E | | Землі рекреаційного призначення | |
| 07 | 07.01 | Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення | 0,5 |
| | 07.02 | Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту | 0,5 |
| | 07.03 | Для індивідуального дачного будівництва | 0,5 |
| | 07.04 | Для колективного дачного будівництва | 0,5 |

| | | | |
|----------|-------|---|-----|
| | 07.05 | Для цілей підрозділів 07.01-07.04, 07.06-07.09 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду | 0,5 |
| | 07.06 | Для збереження, використання та відтворення зелених зон і зелених насаджень | 0,5 |
| | 07.07 | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | 0,1 |
| | 07.08 | Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування | 0,5 |
| | 07.09 | Земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання | 0,5 |
| Секція G | | Землі історико-культурного призначення | |
| 08 | 08.01 | Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини | 0,5 |
| | 08.02 | Для розміщення та обслуговування музейних закладів | 0,5 |
| | 08.03 | Для іншого історико-культурного призначення | 0,5 |
| | 08.04 | Для цілей підрозділів 08.01-08.03, 08.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду | 0,5 |
| | 08.05 | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | 0,1 |
| Секція H | | Землі лісогосподарського призначення | |
| 09 | 09.01 | Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг | 1 |
| | 09.02 | Для іншого лісогосподарського призначення | 1 |
| | 09.03 | Для цілей підрозділів 09.01-09.02, 09.04-09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду | 0,5 |

| | | | |
|----------|-------|--|------|
| | 09.04 | Для розміщення господарських дворів лісогосподарських підприємств, установ, організацій та будівель лісомисливського господарства | 1 |
| | 09.05 | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | 0,1 |
| Секція I | | Землі водного фонду | |
| 10 | 10.01 | Для експлуатації та догляду за водними об'єктами | 0,5 |
| | 10.02 | Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами | 0,5 |
| | 10.03 | Для експлуатації та догляду за смугами відведення | 0,5 |
| | 10.04 | Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами | 0,65 |
| | 10.05 | Для догляду за береговими смугами водних шляхів | 0,5 |
| | 10.06 | Для сінокосіння | 1 |
| | 10.07 | Для рибогосподарських потреб | 1,2 |
| | 10.08 | Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей | 0,5 |
| | 10.09 | Для проведення науково-дослідних робіт | 0,7 |
| | 10.10 | Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд | 0,65 |
| | 10.11 | Для будівництва та експлуатації санаторіїв та інших лікувально-оздоровчих закладів у межах прибережних захисних смуг морів, морських заток і лиманів | 0,5 |
| | 10.12 | Для цілей підрозділів 10.01-10.11, 10.13-10.16 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду | 0,5 |

| | | | |
|----------|-------|--|------|
| | 10.13 | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | 0,1 |
| | 10.14 | Водні об'єкти загального користування | 0,5 |
| | 10.15 | Земельні ділянки під пляжами | 0,5 |
| | 10.16 | Земельні ділянки під громадськими сіножатями | 0,5 |
| Секція J | | Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення | |
| 11 | | Землі промисловості | |
| | 11.01 | Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами | 1 |
| | 11.02 | Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості | 1,2 |
| | 11.03 | Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств | 1,2 |
| | 11.04 | Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) | 0,65 |
| | 11.05 | Для цілей підрозділів 11.01-11.04, 11.06-11.08 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду | 0,5 |
| | 11.06 | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | 0,1 |
| | 11.07 | Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення | 0,5 |
| | 11.08 | Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами | 0,5 |

| | | | |
|----|------------------|---|-----|
| 12 | Землі транспорту | | |
| | 12.01 | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту | 0,5 |
| | 12.02 | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту | 0,5 |
| | 12.03 | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту | 0,5 |
| | 12.04 | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства | 0,5 |
| | 12.05 | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту | 0,5 |
| | 12.06 | Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту | 0,5 |
| | 12.07 | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту | 0,5 |
| | 12.08 | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій | 0,5 |
| | 12.09 | Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту | 0,5 |
| | 12.10 | Для цілей підрозділів 12.01-12.09, 12.11-12.13 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду | 0,5 |
| | 12.11 | Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу | 2,5 |
| | 12.12 | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | 0,1 |
| | 12.13 | Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні | 0,5 |
| 13 | Землі зв'язку | | |
| | 13.01 | Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій | 1,2 |

| | | | |
|----|------------------|--|-----|
| | 13.02 | Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку | 1,2 |
| | 13.03 | Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку | 1,2 |
| | 13.04 | Для цілей підрозділів 13.01-13.03, 13.05-13.06 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду | 0,5 |
| | 13.05 | Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України | 0,5 |
| | 13.06 | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | 0,1 |
| 14 | Землі енергетики | | |
| | 14.01 | Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій | 0,5 |
| | 14.02 | Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії | 0,5 |
| | 14.03 | Для цілей підрозділів 14.01-14.02, 14.04-14.06 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду | 0,5 |
| | 14.04 | Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) | 0,1 |
| | 14.05 | Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення | 0,5 |
| | 14.06 | Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами | 0,5 |
| 15 | Землі оборони | | |
| | 15.01 | Для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил | 0,5 |
| | 15.02 | Для розміщення та постійної діяльності Національної гвардії | 0,5 |

| | | | |
|--|-------|---|-----|
| | 15.03 | Для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби | 0,5 |
| | 15.04 | Для розміщення та постійної діяльності Служби безпеки | 0,5 |
| | 15.05 | Для розміщення та постійної діяльності Державної спеціальної служби транспорту | 0,5 |
| | 15.06 | Для розміщення та постійної діяльності Служби зовнішньої розвідки України | 0,5 |
| | 15.07 | Для розміщення та постійної діяльності інших, створених відповідно до законів, військових формувань | 0,5 |
| | 15.08 | Для цілей підрозділів 15.01-15.07, 15.09-15.11 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду | 0,5 |
| | 15.09 | Для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС | 0,5 |
| | 15.10 | Для розміщення та постійної діяльності Національної поліції, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції | 0,5 |
| | 15.11 | Для розміщення структурних підрозділів Міноборони, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління Міноборони | 0,5 |

**КОЕФІЦІЄНТ,
який враховує особливості використання земельної ділянки в межах
категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель
промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого
призначення (за межами населених пунктів)**

| Найменування адміністративно-територіальної одиниці | Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц) |
|---|---|
| Автономна Республіка Крим | 0,91 |
| <i>Область:</i> | |
| Вінницька | 0,79 |
| Волинська | 0,96 |
| Дніпропетровська | 1,11 |
| Донецька | 1,23 |
| Житомирська | 1,19 |
| Закарпатська | 0,89 |
| Запорізька | 1,1 |
| Івано-Франківська | 0,89 |
| Київська | 1,08 |
| Кіровоградська | 0,7 |
| Луганська | 0,98 |
| Львівська | 1,1 |
| Миколаївська | 0,89 |
| Одеська | 1,68 |
| Полтавська | 0,87 |
| Рівненська | 0,93 |
| Сумська | 0,81 |
| Тернопільська | 0,77 |
| Харківська | 1,19 |
| Херсонська | 0,94 |
| Хмельницька | 0,81 |
| Черкаська | 0,83 |
| Чернівецька | 1,15 |
| Чернігівська | 0,89 |
| м. Севастополь | 1,3 |

КОЕФІЦІЄНТ,

який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель оздоровчого призначення та земель історико-культурного призначення

| Найменування адміністративно-територіальної одиниці | Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц) | |
|---|---|--|
| | землі оздоровчого призначення | землі історико-культурного призначення |
| Автономна Республіка Крим (крім південного, південно-східного та західного узбережжя) | 3,6 | 2,3 |
| Південне узбережжя Автономної Республіки Крим (Ялтинський район) | 7,6 | 2,3 |
| Південно-східне узбережжя Автономної Республіки Крим (Білогірський, Джанкойський, Керченський, Феодосійський райони) | 4,5 | 2,4 |
| Західне узбережжя Автономної Республіки Крим (Бахчисарайський, Євпаторійський, Перекопський, Сімферопольський райони) | 5,4 | 2,3 |
| Вінницька область | 0,8 | 1,2 |
| Волинська область | 0,9 | 1,3 |
| Дніпропетровська область | 0,6 | 0,7 |
| Донецька область (крім Азовського узбережжя) | 0,7 | 0,5 |
| Азовське узбережжя Донецької області (Кальміуський, Маріупольський райони) | 1,2 | 0,5 |
| Житомирська область | 1 | 0,7 |
| Закарпатська область | 3 | 1,4 |
| Запорізька область (крім Азовського узбережжя) | 0,7 | 0,8 |
| Азовське узбережжя Запорізької області (Бердянський, Мелітопольський райони) | 1,2 | 0,5 |
| Івано-Франківська область (крім гірської і передгірської частини) | 1,4 | 1,5 |
| у тому числі гірська і передгірська частини (Верховинський, Калуський, Косівський, Надвірнянський райони) | 2,5 | 1,5 |
| Київська область | 1 | 0,8 |
| Кіровоградська область | 0,6 | 0,5 |

| | | |
|--|-----|-----|
| Луганська область | 0,6 | 0,4 |
| Львівська область (крім гірської і передгірської частини) | 1,4 | 3,1 |
| Гірська і передгірська частини Львівської області (Дрогобицький, Самбірський, Стрийський райони) | 2,5 | 3,1 |
| Миколаївська область (крім Чорноморського узбережжя) | 1,1 | 0,4 |
| Чорноморське узбережжя Миколаївської області (Миколаївський район) | 1,5 | 0,4 |
| Одеська область (крім Чорноморського узбережжя) | 1,2 | 0,4 |
| Чорноморське узбережжя Одеської області (Білгород-Дністровський, Одеський, Ізмаїльський райони) | 1,5 | 0,4 |
| Полтавська область | 0,9 | 0,6 |
| Рівненська область | 1 | 0,8 |
| Сумська область | 0,9 | 0,8 |
| Тернопільська область | 1,1 | 1,3 |
| Харківська область | 0,8 | 0,7 |
| Херсонська область (крім Чорноморського та Азовського узбережжя) | 1,2 | 0,6 |
| Чорноморське та Азовське узбережжя Херсонської області (Скадовський, Херсонський райони) | 1,5 | 0,7 |
| Хмельницька область | 0,8 | 1,2 |
| Черкаська область | 1,1 | 0,9 |
| Чернівецька область (крім гірської і передгірської частини) | 1,3 | 1,2 |
| Гірська і передгірська частини Чернівецької області (Сторожинецький район) | 2,5 | 1,2 |
| Чернігівська область | 1,4 | 1,2 |
| м. Севастополь | 3,6 | 2,3 |

**КОЕФІЦІЄНТ,
який враховує категорію лісів (Клк)**

| Найменування адміністративно-територіальної одиниці | Коефіцієнт, який враховує категорію лісів (Клк) | |
|---|---|---------------------|
| | ліси природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення; рекреаційно-оздоровчі ліси; захисні ліси | експлуатаційні ліси |
| Автономна Республіка Крим | 1,44 | |
| <i>Область:</i> | | |
| Вінницька | 0,991 | 0,587 |
| Волинська | 0,909 | 0,538 |
| Дніпропетровська | 1,696 | |
| Донецька | 1,908 | |
| Житомирська | 0,877 | 0,519 |
| Закарпатська | 0,349 | 0,209 |
| Запорізька | 2,935 | |
| Івано-Франківська | 0,373 | 0,223 |
| Київська | 0,942 | 0,558 |
| Кіровоградська | 1,861 | 1,103 |
| Луганська | 1,387 | |
| Львівська | 0,82 | 0,487 |
| Миколаївська | 2,826 | |
| Одеська | 1,659 | |
| Полтавська | 1,527 | |
| Рівненська | 0,867 | 0,514 |
| Сумська | 0,931 | 0,551 |
| Тернопільська | 1,174 | 0,696 |
| Харківська | 1,075 | |
| Херсонська | 1,957 | |
| Хмельницька | 1,09 | 0,646 |
| Черкаська | 0,887 | 0,525 |
| Чернівецька | 0,364 | 0,219 |
| Чернігівська | 0,877 | 0,519 |
| м. Київ | 0,942 | |
| м. Севастополь | 1,44 | |

Табл.14

**КОЕФІЦІЄНТ,
який враховує фактичну лісистість території (Клс)**

| Природно-сільськогосподарська зона (область) | Коефіцієнт, який враховує фактичну лісистість території (Клс) |
|--|---|
| Зона Полісся | 1 |
| Зона Лісостепу | 1,4 |
| Зона Степу, зона Степу Посушливого, Сухостепова зона | 1,7 |
| Кримська гірська природно-сільськогосподарська область | 1,5 |
| Карпатська гірська природно-сільськогосподарська область | 1 |

Табл.15

**НОРМАТИВНА
грошова оцінка одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим та за
областями на 1 січня 2020 року**

| Найменування адміністративно-територіальної одиниці | Нормативна грошова оцінка 1 гектара, гривень |
|---|--|
| Автономна Республіка Крим | 26005 |
| <i>Область:</i> | |
| Вінницька | 27184 |
| Волинська | 21806 |
| Дніпропетровська | 30251 |
| Донецька | 31111 |
| Житомирська | 21411 |
| Закарпатська | 27268 |
| Запорізька | 24984 |
| Івано-Франківська | 26087 |
| Київська | 26531 |
| Кіровоградська | 31888 |
| Луганська | 27125 |
| Львівська | 21492 |
| Миколаївська | 27038 |

| | |
|---------------|-------|
| Одеська | 31017 |
| Полтавська | 30390 |
| Рівненська | 21938 |
| Сумська | 26793 |
| Тернопільська | 29035 |
| Харківська | 32237 |
| Херсонська | 24450 |
| Хмельницька | 30477 |
| Черкаська | 33646 |
| Чернівецька | 33264 |
| Чернігівська | 24065 |

Додаток Б

Опис меж оціночних районів села Лелітка

| Номер оціночних районів | Межі оціночних районів |
|-------------------------|--|
| 1 | На півночі межа оціночного району проходить вздовж р. Південний Буг, зі сходу по вул. Садовій межує з оціночним районом № 3, на півдні з землями сільськогосподарського та лісогосподарського призначення, з заходу по вул. Шевченка з оціночним районом №2. |
| 2 | З заходу оціночний район межує з с. Крутнів, на півночі з землями сільськогосподарського призначення, зі сходу по вул. Шевченка з оціночним районом №1, на півдні з землями сільськогосподарського призначення. |
| 3 | На півночі оціночний район межує з землями транспорту, зі сходу з м.Хмільник, на півдні з землями сільськогосподарського призначення, з заходу по вул. Садовій з оціночним районом №1. |
| 4 | Черезсмушний оціночний район, на півночі та сході межує з м. Хмільник, на півдні з землями транспорту, з заходу з землями сільськогосподарського призначення. |