

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

Факультет (ННІ) Землевпорядкування

ПОГОДЖЕНО

Декан факультету (Директор ННІ)

Землевпорядкування

(назва факультету (ННІ))

Олександр ШЕВЧЕНКО

(підпис)

(ПІБ)

«__» _____ 20__ р.

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач кафедри

Землевпорядного проектування

(назва кафедри)

Андрій МАРТИН

(підпис)

(ПІБ)

«__» _____ 20__ р.

МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему Удосконалення економічного регулювання земельних відносин у територіальній громаді на основі нормативної грошової оцінки земель (на прикладі Кіровоградської області)

Спеціальність

193 Геодезія та землеустрій

(код і найменування)

Освітня програма

Геодезія та землеустрій

(назва)

Орієнтація освітньої програми

Освітньо-професійна

(освітньо-професійна або освітньо-наукова)

Гарант освітньої програми

д.е.н., професор

(науковий ступінь та вчене звання)

Андрій МАРТИН

(підпис)

(ПІБ)

Керівник магістерської кваліфікаційної роботи

д.е.н., професор

(науковий ступінь та вчене звання)

Андрій МАРТИН

(підпис)

(ПІБ)

Виконала

Анастасія СИВОЛАП

(підпис)

(ПІБ здобувача)

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

Факультет (ННІ) Землевпорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

Землевпорядного проектування

Д.е.н., професор

(науковий ступінь, вчене звання)

(підпис)

Андрій МАРТИН

(ПІБ)

«___» _____ 20__ р.

ЗАВДАННЯ

ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ ЗДОБУВАЧУ

Сиволап Анастасії Миколаївна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Спеціальність 193 Геодезія та землеустрій

(код і найменування)

Освітня програма Геодезія та землеустрій

(назва)

Орієнтація освітньої програми Освітньо-професійна

(освітньо-професійна або освітньо-наукова)

Тема магістерської кваліфікаційної роботи: Удосконалення економічного регулювання земельних відносин у територіальній громаді на основі нормативної грошової оцінки земель (на прикладі Кіровоградської області) затверджена наказом від «18» листопада 2024 р. № 2062 «С»

Термін подання завершеної роботи на кафедру: _____

(рік, місяць, число)

Вихідні дані до магістерської кваліфікаційної роботи: Технічна документація з НГО земель с-ща Новоархангельськ Новоархангельської селищної ТГ

Голованівського р-ну Кіровоградської обл. від 2024 року

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Методологічні підходи та нормативно-правове забезпечення грошової оцінки земель територіальних громад
2. Характеристика землекористування населеного пункту
3. Визначення грошової оцінки земель с-ща Новоархангельськ.

Дата видачі завдання «___» _____ 20__ р.

Керівник магістерської кваліфікаційної роботи

(підпис)

Мартин А. Г.

(прізвище та ініціали)

Завдання прийняла до виконання

(підпис)

Сиволап А.М.

(прізвище та ініціали)

РЕФЕРАТ

Темою магістерської кваліфікаційної роботи є «Удосконалення економічного регулювання земельних відносин у територіальній громаді на основі нормативної грошової оцінки земель (на прикладі Кіровоградської області).

Робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків. Загальний обсяг становить 73 сторінки, з них основного тексту - 49 сторінок. Робота містить 16 таблиць, 5 рисунків і 28 найменувань використаних джерел.

У першому розділі розглянуто методологічні підходи до проведення грошової оцінки земель територіальних громад. Проаналізовано основні методики визначення нормативної грошової оцінки земельних ділянок різного цільового призначення, розкрито роль грошової оцінки як механізму правового регулювання земельних відносин. Окрему увагу приділено сучасним аспектам удосконалення оцінки земель в Україні в контексті реформування земельних відносин та децентралізації.

У другому розділі наведено характеристику землекористування населеного пункту - селища Новоархангельськ Новоархангельської селищної об'єднаної територіальної громади Голованівського району Кіровоградської області. Визначено сучасний стан території, структуру земельного фонду, рівень освоєності земель, демографічні та економічні показники громади. Проаналізовано особливості визначення базової вартості земель селища, що є основою для подальших розрахунків нормативної грошової оцінки.

У третьому розділі проведено практичні розрахунки середньої (базової) вартості земель населеного пункту. Розглянуто принципи економіко-планувального зонування території, визначено диференціацію вартості земель за функціональним використанням. Проведено порівняння сучасної методики розрахунку НГО з минулою методикою розробки.

У висновках узагальнено результати дослідження, наведено основні положення та рекомендації щодо вдосконалення економічного регулювання

земельних відносин у громаді на основі результатів нормативної грошової оцінки.

Ключові слова: нормативна грошова оцінка, економічне регулювання, об'єднана територіальна громада, методика НГО, оціночне зонування території.

ЗМІСТ

ВСТУП	3
РОЗДІЛ 1. МЕТОДОЛОГІЧНІ ПІДХОДИ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД	6
1.1. Методичні підходи проведення грошової оцінки земельних ділянок.....	6
1.2. Грошова оцінка земель як механізм правового регулювання земельних відносин.....	8
1.3. Сучасні аспекти грошової оцінки земель в Україні	10
РОЗДІЛ 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ	14
2.1. Характеристика сучасного стану селища Новоархангельськ.....	14
2.2. Особливості визначення базової вартості селища Новоархангельськ	16
РОЗДІЛ 3. ВИЗНАЧЕННЯ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ	28
3.1. Розрахунок середньої (базової) вартості земель населеного пункту.....	28
3.2. Принципи економіко-планувального зонування території	30
3.3. Економічне регулювання земельних відносин на основі нормативної грошової оцінки.....	31
ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ.....	40
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	45
ДОДАТКИ.....	50
Додаток А.1. Рішення про надання дозволу на виготовлення технічної документації.....	51
Додаток А.2. Рішення про затвердження технічної документації	52
Додаток А.3. Витяг з ДЗК.....	513
Додаток Б.1. Схема розташування с-ща Новоархангельськ.....	59
Додаток Б.2. Картограма агропромислових груп ґрунтів с-ща Новоархангельськ	60
Додаток Б.3. Схема відсоткового співвідношення категорій земель	62
Додаток Б.4. Розрахунок коефіцієнтів Км4 для земель с-ща Новоархангельськ.....	62
Додаток Б.5. Схема оціночних районів с-ща Новоархангельськ	63

Додаток Б.6. Схема природно-сільськогосподарського районування с-ща Новоархангельськ.....	62
Додаток В.1. Розрахунок нормативної грошової оцінки за кв. м. для земель сільськогосподарського призначення на території с-ща Новоархангельськ	65
Додаток В.2. Розрахунок нормативної грошової оцінки за кв. м. для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення на території с-ща Новоархангельськ	67
Додаток В.3. Розрахунок нормативної грошової оцінки за кв. м. для земель водного фонду на території с-ща Новоархангельськ	72

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ

НГО - нормативна грошова оцінка;

КМУ - Кабінет Міністрів України;

Методика - Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затверджена КМУ від 03.11.2021 р. № 1147;

ДЗК - Державний земельний кадастр;

ОТГ – об'єднана територіальна громада;

Обмінний XML файл (Extensible Markup Language - розширювана мова розмітки) - електронний документ, необхідний для внесення відомостей про земельні ділянки та їх власників в Державний земельний кадастр та органи управління земельними ресурсами.

ВСТУП

З розвитком децентралізації та створенням самодостатніх об'єднаних територіальних громад роль економічного регулювання у земельних відносинах надзвичайно зростає. Хоча земля значною мірою розглядається як основний базовий ресурс для сільського господарства, вона є значним територіальним активом, що визначає економічну життєздатність, а також інвестиційну привабливість громади. Недосконалість існуючих механізмів, особливо щодо фінансової підтримки та справедливого оподаткування землі, перешкоджає сталому розвитку в межах територіальної громади, знижуючи можливості для інвестицій та ефективного управління земельними ресурсами.

Нормативна грошова оцінка землі є основою економічного регулювання земельних ресурсів. Саме вона встановлює плату за землю (земельний податок, орендна плата, державне мито) та стає однією з основ, що використовуються під час виконання цивільно-правових угод щодо земельних ділянок. Однак на реальній практиці проблеми щодо надійності, актуальності та методологічного забезпечення НГО, зокрема в умовах, пов'язаних з воєнним станом, призводять до незбалансованого оподаткування, втрат у місцевих бюджетах, а також нечіткості у земельних відносинах.

Методика проведення нормативної грошової оцінки, яка набула чинності у 2021 році, є більш прозорою, уніфікованою та технічно обґрунтованою з точки зору проведення оціночних робіт завдяки переважному використанню статичних коефіцієнтів, які є стандартизованими та мінімізують ступінь суб'єктивних розрахунків на місці. Це спрощує виконання НГО землевпорядним службам, забезпечуючи гарантовану достовірність вихідних даних щодо розрахунку плати за землю по всій країні.

Метою даної кваліфікаційної роботи є систематизація знань стосовно методики проведення нормативної грошової оцінки та розробка такої оцінки для селища Новоархангельськ Новоархангельської селищної об'єднаної територіальної громади Голованівського району Кіровоградської області

Актуальність роботи обумовлена необхідністю оновлення даних нормативної грошової оцінки для встановлення фінансової основи для місцевих бюджетів, а також сприяння раціонального використання земель та підвищення ефективності управління земельними ресурсами.

Основними завдання кваліфікаційної роботи є дослідження законодавчої бази, що регулює проведення нормативної грошової оцінки в Україні, проведення аналізу стану нормативної грошової оцінки земель в Україні та розробка нормативної грошової оцінки земель для селища Новоархангельськ Новоархангельської селищної об'єднаної територіальної громади Голованівського району Кіровоградської області.

Об'єктом магістерської роботи є селище Новоархангельськ Новоархангельської селищної об'єднаної територіальної громади Голованівського району Кіровоградської області над яким буде здійснюватися розрахунок нормативної грошової оцінки.

Предметом дослідження є розробка нормативної грошової оцінки включаючи не тільки розрахунок коефіцієнтів, які вплинуть на ціну, а й розробка схеми оціночних районів, картограми агровиробничих груп ґрунтів та схеми природно-сільськогосподарського районування.

У процесі роботи використано методи аналізу та синтезу, статистичний, картографічний, порівняльний, економіко-математичний та графічний методи, а також метод системного підходу для узагальнення результатів і формування пропозицій щодо удосконалення економічного регулювання земельних відносин.

Наукова новизна отриманих результатів полягає в обґрунтуванні теоретико-методичних положень та практичних рекомендацій щодо підвищення ефективності економічного регулювання земельних відносин у територіальній громаді шляхом удосконалення використання результатів нормативної грошової оцінки земель.

Практична значущість роботи полягає у можливості використання запропонованих рекомендацій органами місцевого самоврядування

Кіровоградської області для підвищення ефективності управління земельними ресурсами, обґрунтування розмірів земельного податку, орендної плати та визначення пріоритетних напрямів розвитку території.

Апробації:

- Сиволап А.М. Гунько Л.А. Особливості визначення нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки за межами населених пунктів. GEOPoint: збірник тез міжнародної науково-практичної конференції. Київ. 2025. С. 123-126
- Сиволап А.М. Бутенко Є.В. Сучасні технології оцінки земель: застосування ГІС та ДЗЗ у нормативній грошовій оцінці. Вплив кліматичних змін на просторовий розвиток територій землі: наслідки та шляхи вирішення: матеріали VII Міжнародної науково-практичної конференції. Херсон. 2025. С. 166-169
- Сиволап А. Гунько Л. Удосконалення механізмів нормативної грошової оцінки земель на рівні територіальної громади. Сучасні тенденції розвитку геодезії, землеустрою та природокористування: зб. Матеріалів Міжнародної науково-практичної конференції. Одеса. 2025. С. 99-101

РОЗДІЛ 1.

МЕТОДОЛОГІЧНІ ПІДХОДИ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

1.1. Методичні підходи проведення грошової оцінки земельних ділянок

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок є капіталізованим рентним доходом із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами. Іншими словами - це сукупний дохід, який можна отримати від землі протягом певного періоду [1][2].

Нормативна грошова оцінка є технічною документацією з землеустрою, тому, відповідно до ст. 26 Закону України «Про землеустрій», виконавцями НГО можуть бути, як юридичні, так і фізичні особи. Вони мають необхідне технічне і технологічне забезпеченням, а також сертифікованого інженера-землевпорядника у склад, який працює за основним місцем роботи та несе відповідальність за якість землевпорядних робіт [3].

За результатами розробки НГО земельної ділянки розробляється технічна документація [4], яка розробляється у паперовій формі, засвідчуючись підписом та печаткою, та електронній формі накладанням кваліфікованого електронного підпису сертифікованого інженера-землевпорядника [2].

Відповідно до статті 18 Закону України «Про оцінку земель», НГО земельних ділянок, які знаходяться у межах населених пунктів та за межами для земель сільськогосподарського призначення, необхідно проводити не рідше ніж один раз на 5-7 років, а для земель несільськогосподарського призначення - не рідше ніж один раз на 7-10 років [2].

Основним законодавчим актом для проведення нормативної грошової оцінки земель є Постанова КМУ від 03.11.2021 р. №1147 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок». Згідно з даною методикою технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, технічна документація із загальнонаціональної (всеукраїнської)

нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення (на відповідній території) є чинною до початку застосування рішення відповідного органу місцевого самоврядування про затвердження нової технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, тобто НГО земель громад по новій методиці застосовуватиметься тоді, як громади затвердять нову технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель по новій методиці [1][4].

Відповідно до даної Методики технічна документація з нормативної грошової оцінки включає в себе:

- рішення про проведення нормативної грошової оцінки;
- завдання на виконання робіт;
- пояснювальну записку;
- відомості про величину нормативів капіталізованого рентного доходу;
- таблицю із зазначенням для кожного оціночного району коефіцієнтів Км1, Км2, Км3 та Км4;
- таблицю із переліком агровиробничих груп ґрунтів та їх балів бонітету за сільськогосподарськими угіддями;
- таблиці із зазначенням коефіцієнтів Кцп, Кмц;
- розрахунок коефіцієнтів індексації (Кні);
- схему оціночних районів;
- схему природно-сільськогосподарських районів;
- картограму агровиробничих груп ґрунтів [4].

Згідно зі статтею 15 Закону України «Про оцінку земель» підставою для проведення НГО земель є рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування (дод. А.1) [2]. Водночас передбачено можливість проведення НГО на підставі договору, який укладається зацікавленими особами в порядку, встановленому законом. Таким чином фінансування проведення НГО може здійснюватися безпосередньо землевласниками та землекористувачами [1].

Оцінка вартості окремої земельної ділянки можлива виключно для ділянок, розташованих за межами населених пунктів, і тільки до моменту затвердження технічної документації з НГО для території територіальної громади. Оцінка вартості земельних ділянок, розташованих в межах населених пунктів, може здійснюватися лише шляхом проведення НГО для всієї території населеного пункту [1].

В таких випадках визначальним є наявність та визначеність межі населеного пункту і розташування всієї ділянки за межами. Також важливим є відсутність спорів, перетинів та інших особливостей, що можуть стати підставою для скасування результатів оцінки [1].

1.2. Грошова оцінка земель як механізм правового регулювання земельних відносин

Основою економічної стабільності та можливостей планування бюджетних надходжень для значної кількості громад є доходи від плати за землю [1].

За даними Державного веб-порталу бюджету для громадян [5], станом на серпень 2025 року даний вид податкових надходжень становить 65,76% загального обсягу надходжень до місцевого бюджету Новоархангельської територіальної громади Голованівського району Кіровоградської області (рис. 1.1). При цьому податок на майно складає 45,55% загального обсягу податкових надходжень (рис. 1.2). Судячи зі структурного розподілу податку на майно, земельний податок та орендна плата за землю для фізичних та юридичних осіб становлять 89,2% від загального об'єму місцевих податків і зборів і, хоча вклад у загальну структуру доходів місцевих бюджетів не є вирішальним, проте земля є і залишається одним з найбільш стабільних джерел надходження коштів до місцевих бюджетів та за 2024 рік принесло громаді сукупно понад 20 млн гривень [6].

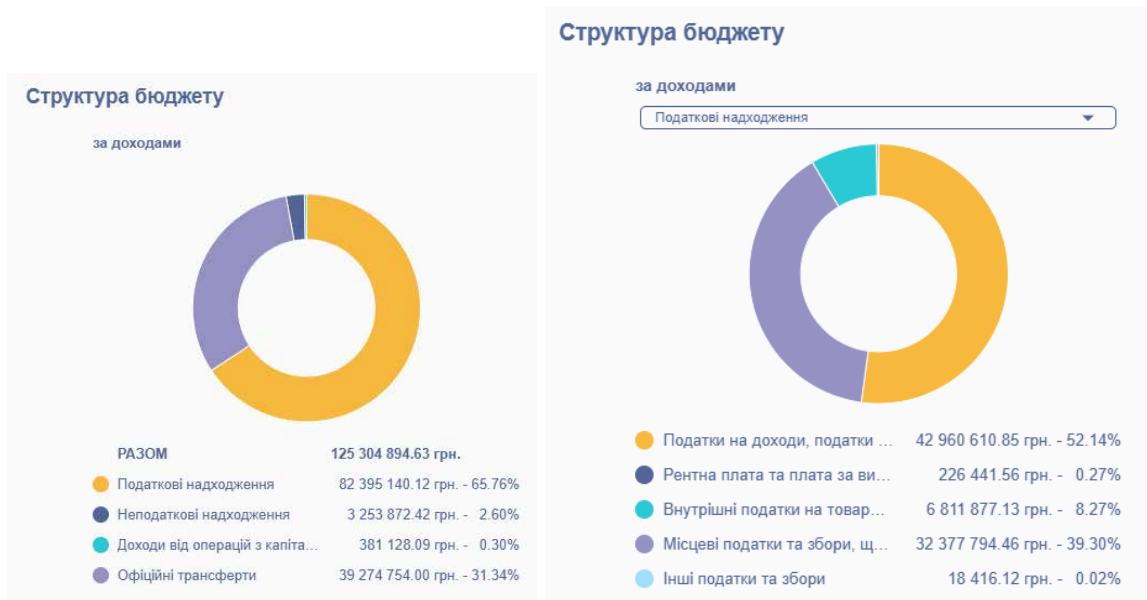


Рис. 1.1. Візуалізація структурного розподілу місцевого бюджету Новоархангельської територіальної громади Голованівського району Кіровоградської області за січень-серпень 2025 року [6] (дата звернення: 20.09.2025)

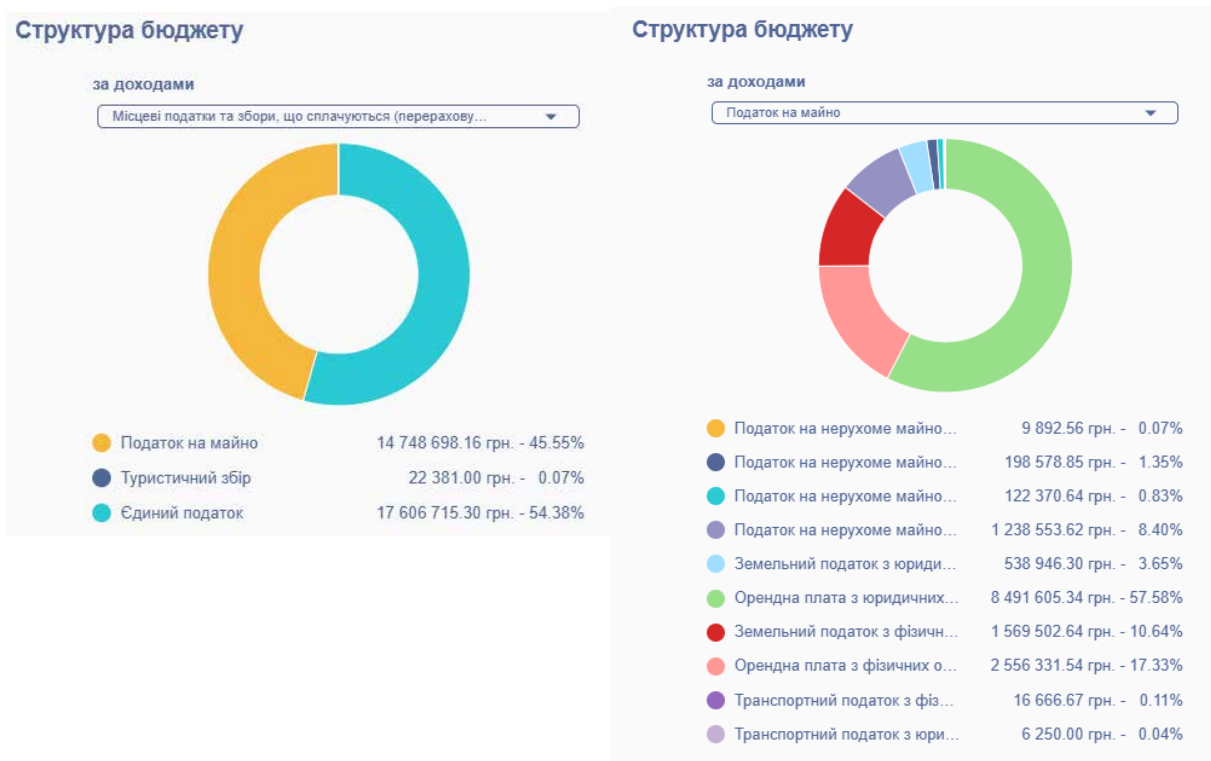


Рис. 1.2. Візуалізація структурного розподілу податку на майно Новоархангельської територіальної громади Голованівського району Кіровоградської області за січень-серпень 2025 року [6] (дата звернення: 20.09.2025)

Стаття 271 Податкового кодексу України [7] визначає, що базою оподаткування платою за землю, може бути:

- нормативна грошова оцінка (НГО) земельної ділянки з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого цим розділом, до 3% від НГО;
- площа земельної ділянки, нормативну грошову оцінку якої не проведено, не більше 5% від НГО одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області [1].

Правові засади проведення оцінки земель, професійної оціночної діяльності у сфері оцінки земель в Україні визначаються Законом України «Про оцінку земель», і де встановлено такі види оцінки: бонітування ґрунтів та грошова оцінка земельних ділянок. Грошова оцінка земельних ділянок залежно від призначення та порядку проведення може бути нормативною і експертною [2].

1.3. Сучасні аспекти грошової оцінки земель в Україні

Після розробки технічна документація щодо нормативної грошової оцінки земельної ділянки підлягає затвердженню та її результати вносяться до Державного Земельного Кадастру [2].

Відповідно до ст. 23 Закону України «Про оцінку земель», відповідна сільська, селищна, міська рада затверджує технічну документацію з нормативної грошової оцінки земельних ділянок (дод. А.2). Після отримання технічної документації з НГО рада зобов'язана розглянути й прийняти рішення про затвердження або відмову в затвердженні протягом одного місяця [2].

Відмова у затвердженні можлива лише випадку невідповідності документації вимогам законів і прийнятих відповідно до закону нормативно-правових актів або розташування земель чи земельних ділянок на території іншої територіальної громади. У разі відмови рада повинна вказати конкретні статті законів та нормативних актів, яким суперечить документація [2].

З метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про нормативну грошову оцінку земельних ділянок складається електронний

документ відповідно до вимог Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. №1051 [4].

Для внесення інформації до Державного земельного кадастру розробник (сертифікований інженер-землевпорядник) вносить інформацію у вигляді XML файлу до Державного земельного кадастру, через кабінет сертифікованого інженера землевпорядника. Реалізацію даної процедури доречно попередньо передбачити в умовах договору на виконання нормативної оцінки та відповідних кошторисах [1].

Структура електронного документа оформлюється відповідно до Методичних рекомендацій щодо формування електронного документа про нормативну грошову оцінку земельних ділянок, проведену після 1 січня 2022 року [8]. XML файл має передбачати в собі шар з реквізитами обмінного файлу, шар з межею нормативної грошової оцінки, територіальної зони, межі природно-сільськогосподарських районів (якщо їх декілька), межі оціночних районів та агровиробничих груп ґрунтів (рис.1.1).

В реквізитах обмінного файлу та в елементі «Територіальна зона» зазначається інформація про виконавця робіт, а також дату затвердження документації. Елемент «Нормативна грошова оцінка» містить інформацію про оціночну територію - її назву, код КОАТУ, чисельність населення, площа та основні коефіцієнти, які беруться з додатків до Методики (Нрд, Км1, Км2, Км3, Кмц для земель різного цільового призначення, Клс). Відповідно, елемент «Природно сільськогосподарський район» містить дані з додатку 9 до Методики - коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району (Кпсгр) та середній бал бонітету ґрунтів сільськогосподарських угідь (Бпсгр). Елемент «Оціночні райони» містить дані про розрахований Км4, номер та площу оціночного району, а також значення коефіцієнту, який враховує категорію лісів (Клк) з додатку 13 до Методики. В елементі «Агровиробничі групи ґрунтів» зазначається шар агровиробничої групи ґрунту з площею та його відповідні

бали бонітету для сільськогосподарських угідь - ріллі, багаторічних насаджень, сіножатих, пасовищ [7].

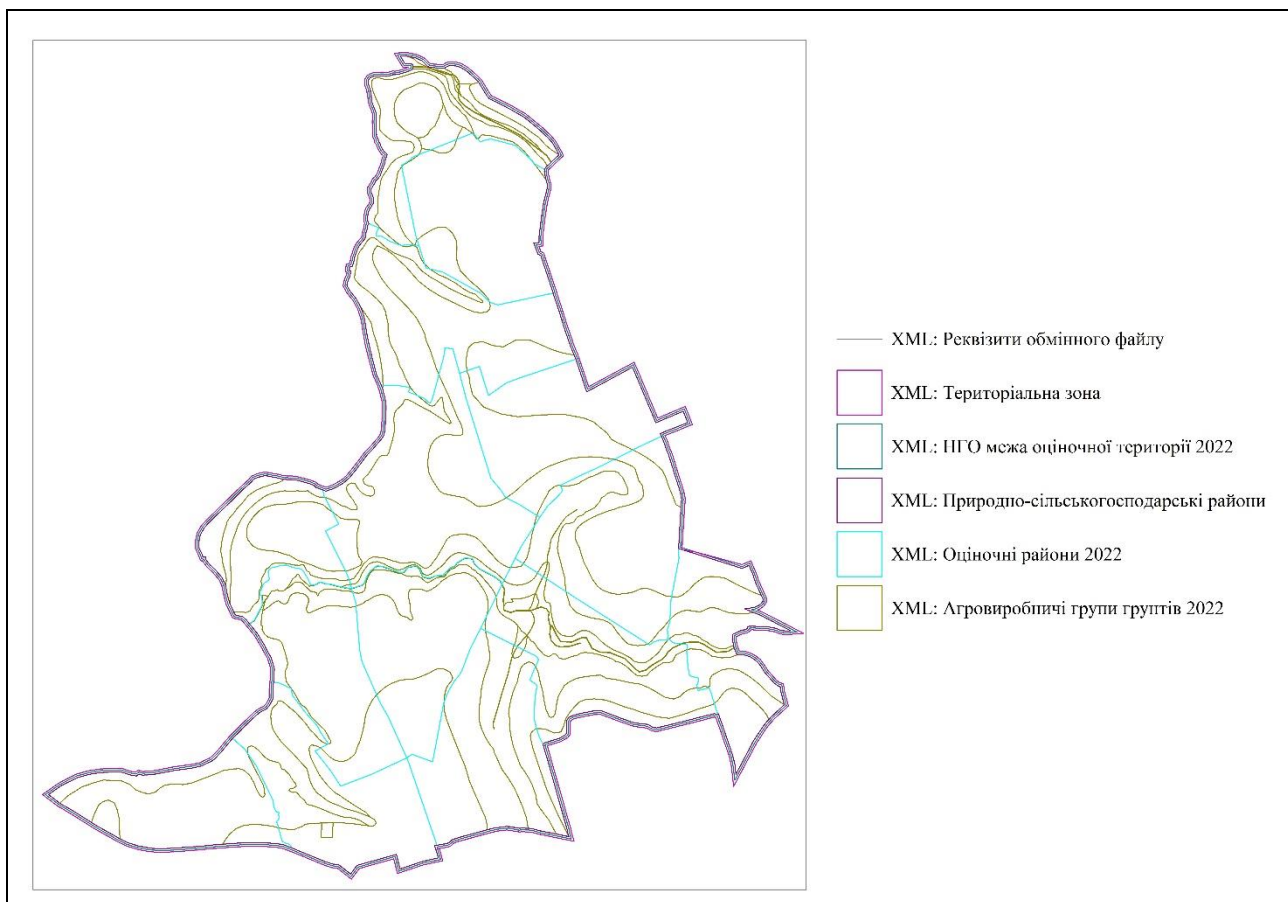


Рис. 1.1. Перелік шарів в структурі електронного документа

Результатом успішного внесення НГО є витяг з Державного земельного кадастру про землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць. Отриманий витяг є документом, що посвідчує реєстрацію НГО в ДЗК (дод. А.3) [1].

У витязі відображено загальну інформація про землі у межах території адміністративно-територіальних одиниць, а саме назву адміністративно-територіальної одиниці та її площу. Також надано відомості про особу, що надала витяг з Державного земельного кадастру. В додатку №1 до витягу завжди наявне графічне зображення меж території адміністративно-територіальної одиниці на картографічній основі ДЗК. Основними шарами, які відображені на ньому, є:

- межі зон та кварталів;
- межа НГО земель;

- межі природно-сільськогосподарських районів;
- межі оціночних районів;
- межі території складової частини меліоративної мережі
- межі ґрунтів.

РОЗДІЛ 2.

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

2.1. Характеристика сучасного стану селища Новоархангельськ

Селище Новоархангельськ розташоване у Голованіському районі Кіровоградської області та є адміністративним центром Новоархангельської селищної територіальної громади. Схема розташування населеного пункту показана в дод. Б.1.

Площа селища Новоархангельськ складає 1551,9200 га. Кількість населення адміністративного центру складає 5882 осіб.

Селище повністю електрифіковане, майже повністю є водопостачання, але відсутнє газопостачання.

Громадська забудова, в своїй більшості, знаходиться в західній частині селища, а виробничі підприємства – в південній частині. На території населеного пункту розташовані такі промислові підприємства, як ТОВ "Новий світ", ПП "ТАС АГРО ЛАН", такі заклади культури, як "Новоархангельський краєзнавчий музей", Народний музей історії НВК № 1 "Наша біографія", мистецька школа "Новоархангельська школа естетичного виховання", будинок культури, 2 філії будинку культури, "Центральна публічна бібліотека", 2 філії бібліотеки, такі заклади освіти, як станція юних натуралістів "Торговицького ліцею імені Є.Ф.Маланюка", ліцеї "Лідер", "Меридіан", будинок дитячої та юнацької творчості, Новоархангельський заклад дошкільної освіти №1, Новоархангельський заклад дошкільної освіти №2, а також Свято-Володимирська церква, "Центр надання соціальних послуг", центральний парк, стадіон та спортивний зал дитячо-юнацької спортивної школи, селищна рада, податкова інспекція, РАГС, ринок, аптеки, магазини, готель, кафе, техогляд, шиномонтаж, АЗС. В селищі розміщені відділення АТ "Ощадбанк", "ПриватБанк", "Райффайзен Банк Аваль", відділення поштового зв'язку АТ "Укрпошта", "Нова пошта", інтернет-оператор "NovaNET", АТ "УКРТЕЛЕКОМ"(дод. Б.2).

В місті функціонує автовокзал. Транспортний зв'язок селища Новоархангельськ з іншими населеними пунктами Новоархангельської селищної територіальної громади, районним та обласним центрами здійснюються автомобільним транспортом по автомобільним дорогам загального користування державного значення М-12 (Е-50) та Т-12-06. Автошлях М-12 (Е-50) проходить в південній частині селища Новоархангельськ і сполучає його з містом Кропивницький зі сходу та містом Умань зі сходу.

Селище розташоване на лівобережжі річки Синюхи та поділяється на північну і південну частини річкою Парговиця.

Рельєф території рівнинний, присутні яри в південно-західній та східній частинах населеного пункту. Ґрунтові води залягають на глибині 2-3 м. По вулицях Набережній та Михайла Ломоносова існує зона затоплення паводками. Днище балки в населеному пункті добре виражене з близьким заляганням підґрунтових вод. Небезпечні геологічні процеси відсутні.

Новоархангельська селищна територіальна громада, в якій розташоване селище Новоархангельськ не входить в зону впливу великих міст ($K_{m1} = 1$).

Населений пункт не має курортно-рекреаційного значення ($K_{m2}=1$), не входить в зону радіаційного забруднення ($K_{m3} = 1$).

В процесі виконання робіт з нормативної грошової оцінки селища Новоархангельськ проведено оціночне зонування території та визначення коефіцієнта (K_{m4}).

Районування проводилось з урахуванням зональних факторів місця розташування населеного пункту Новоархангельськ, було виділено 14 оціночних районів.

За матеріалами загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення [9], територія, на якій розташований населений пункт відноситься до Новоархангельсько-Олександрівського природно-сільськогосподарського району (2). Природно-сільськогосподарська зона Лісостепова [10].

Вихідною інформаційною базою слугувала карта ґрунтового покриву з грошової оцінки селища Новоархангельськ з уточненнями.

На території села є такі агрогрупи ґрунтів:

- 53е - Чорноземи типові малогумусні та чорноземи сильнореградовані важкосуглинкові;
- 55в - Чорноземи типові і чорноземи сильнореградовані слабозмиті супіщані;
- 55е - Чорноземи типові і чорноземи сильнореградовані слабозмиті важкосуглинкові і легкоглинисті;
- 56д - Чорноземи типові і чорноземи сильнореградовані середньозмиті середньосуглинкові;
- 56е - Чорноземи типові і легкоглинисті і чорноземи сильнореградовані середньозмиті важкосуглинкові;
- 57д - Чорноземи типові і чорноземи сильнореградовані сильнозмиті середньосуглинкові;
- 57е - Чорноземи типові і чорноземи сильнореградовані сильнозмиті важкосуглинкові;
- 92в - Чорноземи на пісках незмиті та слабозмиті супіщані;
- 141 - Лучно-болотні, мулуватоболотні і торфуватоболотні неосушені ґрунти;
- 209е - Намиті чорноземи і лучно-чорноземні важкосуглинкові і легкоглинисті ґрунти;
- 210е - Намиті лучні важкосуглинкові і легкоглинисті ґрунти [11].

2.2. Особливості визначення базової вартості селища Новоархангельськ

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 № 1147 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» нормативна грошова оцінка земельної ділянки (Цн) визначається за такою формулою 2.1:

$$Ц_n = П_d \cdot Н_{рд} \cdot К_{м1} \cdot К_{м2} \cdot К_{м3} \cdot К_{м4} \cdot К_{цп} \cdot К_{мц} \cdot К_{ні} , \quad (2.1)$$

де $П_d$ - площа земельної ділянки;

$Н_{рд}$ - норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі;

$К_{м1}$ - коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зони впливу великих міст;

$К_{м2}$ - коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів;

$К_{м3}$ - коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення;

$К_{м4}$ - коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки;

$К_{цп}$ - коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки відповідно до відомостей Державного земельного кадастру;

$К_{мц}$ - коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням;

$К_{ні}$ - добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки [4].

Норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі ($Н_{рд}$) визначається відповідно до додатку 1 Методики залежно від чисельності населення у населеному пункті, що є адміністративним центром територіальної громади та цільового призначення ділянки, якщо це землі житлової та громадської забудови, землі рекреаційного призначення, землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення [4].

Кількість населення адміністративного центру селища Новоархангельськ складає 5882 осіб. Отже $Н_{рд}$ становитиме 133 грн за 1 кв. метр.

Якщо цільове призначення земельної ділянки є одним з земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель

історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду, то норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі (Нрд) визначається відповідно до додатку 2 Методики [4].

Відповідно до дод. Б.3 до магістерської можна побачити, що на території с-ща Новоархангельськ є тільки землі сільськогосподарського призначення (Секція А, Розділ 01), землі житлової та громадської забудови (Секція В, Розділ 02, Розділ 03), землі рекреаційного призначення (Секція Е - Розділ 07), землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (Секція J - Розділ 11, Розділ 12, Розділ 13, Розділ 14, Розділ 15) та землі водного фонду (Секція І Розділ 10). В Таблиці 2.1 наведено Нрд для кожної категорії земель [4].

Таблиця 2.1

**Норматив капіталізованого рентного доходу
для категорій земель с-ща Новоархангельськ [4]**

Категорія земель	Норматив капіталізованого рентного доходу, грн за кв. метр
землі житлової та громадської забудови	133
землі рекреаційного призначення	133
землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	133
землі сільськогосподарського призначення	2,7520
Землі водного фонду	1,3210

Коефіцієнт K_{m1} відображає вплив великих міст на територію територіальної громади. В додатку 2 Методики можна знайти об'єднані територіальні громади, що входять до зони впливу та величину коефіцієнту, який варіюється від 1,1 до 1,5. Значення коефіцієнту K_{m1} становить 1, якщо територіальна громада розташована поза зоною впливу великих міст. Також під це правило підпадають землі сільськогосподарського призначення, землі

природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі оздоровчого призначення, землі історико-культурного призначення, землі лісогосподарського призначення та землі водного фонду. С-ще Новоархангельськ розташоване в Новоархангельській територіальній громаді яка не входить в перелік об'єднаних територіальних громад в додатку 3 до Методики, отже K_{m1} становитиме 1 [4].

Коефіцієнт K_{m2} впливає тільки на населені пункти, оскільки відображає їх курортно-рекреаційне значення. Перелік населених пунктів, що мають курортно-рекреаційне значення, наведено в додатку 4 до Методики. Для земельних ділянок, які знаходяться за межами населених пунктів та для земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду K_{m2} дорівнює 1. У випадку с-ща Новоархангельськ воно не входить в перелік населених пунктів, що означає, що коефіцієнт становить 1 [4].

Коефіцієнт K_{m3} відображає вплив радіаційного забруднення на територію територіальної громади. додаток 5 до Методики надає коефіцієнти для трьох зон радіоактивного забруднення [4]:

- зона відчуження - це територія, з якої проведено евакуацію населення в 1986 році;
- зона безумовного (обов'язкового) відселення - це територія, що зазнала інтенсивного забруднення довгоживучими радіонуклідами, з щільністю забруднення ґрунту понад доаварійний рівень ізотопами цезію від 15,0 Кі/км² та вище, або стронцію від 3,0 Кі/км² та вище, або плутонію від 0,1 Кі/км² та вище, де розрахункова ефективна еквівалентна доза опромінення людини з урахуванням коефіцієнтів міграції радіонуклідів у рослини та інших факторів може перевищити 5,0 мЗв (0,5 бер) за рік понад дозу, яку вона одержувала у доаварійний період;

- зона гарантованого добровільного відселення - це територія з щільністю забруднення ґрунту понад доаварійний рівень ізотопами цезію від 5,0 до 15,0 Кі/км², або стронцію від 0,15 до 3,0 Кі/км², або плутонію від 0,01 до 0,1 Кі/км², де розрахункова ефективна еквівалентна доза опромінення людини з урахуванням коефіцієнтів міграції радіонуклідів у рослини та інших факторів може перевищити 1,0 мЗв (0,1 бер) за рік понад дозу, яку вона одержувала у доаварійний період [12].

Повний перелік територій населених пунктів, віднесених до зон радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, окремо по кожній зоні визначений в Постанові Кабінеті Міністрів України від 23.07.1991 №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" [13].

Коефіцієнт Км3 становитиме 1, якщо оціночна територія не входить до зон радіаційного забруднення та якщо це землі сільськогосподарського призначення, землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі оздоровчого призначення, землі історико-культурного призначення, землі лісогосподарського призначення та землі водного фонду. Оскільки с-ще Новоархангельськ не зазначений в переліку, згаданому раніше, то Км3 дорівнює 1 [4].

Коефіцієнт Км4 має найбільшу варіацію впливу порівняно з іншими доданками Формули 1. Він визначає особливості земельної ділянки, зумовлені її зональним розташуванням. Суть полягає в тому, щоб поділити територію оцінки на оціночні райони не більше 1000 га та виставити бали по кожному критерію [4].

В результаті проведення розподілу на оціночні райони селища Новоархангельськ було виділено 14 оціночних районів. В Таблиці 2.2 наведено

розрахунок коефіцієнтів $K_{м4}$ для земель с-ща Новоархангельськ (дод. Б.4). Визначені $K_{м4}$ не перевищують граничне максимальне значення 1,5, яке визначене додатком 7 до Методики. Межі районів показані на Схемі оціночних районів селища Новоархангельськ Новоархангельської селищної територіальної громади Голованівського району Кіровоградської області наведена в дод. Б.5 [4].

Наступний доданком формули 2.1 є коефіцієнт, яких враховує цільове призначення земельної ділянки ($K_{цп}$), який встановлюється відповідно до додатку 8 до Методики. Код цільового призначення має відповідати Класифікатору видів цільового призначення земельних ділянок (додаток 59 до Порядку ведення державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051) [11].

Коефіцієнт $K_{мц}$ використовується для характеристики земельної ділянки у рамках кожної категорії земель за основним цільовим призначенням.

Для земель сільськогосподарського призначення використовують формулу 2.2:

$$K_{мц} = K_{псгр} \cdot B_{agr} \cdot B_{псгр} \quad (2.2)$$

де $K_{псгр}$ - коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району для відповідного угіддя;

B_{agr} - бал бонітету агровиробничої групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району;

$B_{псгр}$ - середній бал бонітету ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району [4].

Схеми (карти) природно-сільськогосподарського районування земель та картограми розповсюдження агровиробничих груп ґрунтів приймаються відповідно до технічної документації із загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення [9].

Для сільськогосподарських угідь, на які відсутні картограми розповсюдження агропромислових груп ґрунтів, у разі потреби може здійснюватися визначення агропромислових груп ґрунтів шляхом проведення ґрунтових обстежень [4].

Відповідно до пп. 14.1.233. п. 14.1 ст. 14 Податкового кодексу України до сільськогосподарських угідь належать рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги. Відповідно до пп. 14.1.123. п. 14.1 ст. 14 Податкового кодексу України до несільськогосподарських угідь належать господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім віднесених до земель лісгосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо [7].

Для визначення відповідного природно-сільськогосподарського району використовувала Монографію Природно-сільськогосподарське районування України, а саме Схеми (карти) природно-сільськогосподарського районування України та Довідник до неї (додаток 1 до Монографії) [10].

Селище Новоархангельськ відноситься до Новоархангельсько-Олександрівського природно-сільськогосподарського району (дод. Б.6). Кпсгр, приймається відповідно до додатка 9 до Методики. Наведено в Таблиці 2.3 [4].

Таблиця 2.3

Коефіцієнти, які враховують розташування с-ща Новоархангельськ в межах природно-сільськогосподарського району [4]

Угіддя	Кпсгр	Бпсгр
Рілля	1,19	52
Багаторічні насадження (сади)	2,541	49
Сіножаті	0,29	33
Пасовища	0,212	30
Несільськогосподарські угіддя	1,071	-

Для визначення балів бонітету мною використовувався звіт про науково-дослідну роботу «Розробка інформаційно-аналітичної бази бонітування ґрунтів України як основи для проведення землеоціночних робіт на землях сільськогосподарського призначення. ДК 021:2015-73110000-6» [14].

Для с-ща Новоархангельськ перелік агровиробничих груп з їх балами бонітету наведено в Таблиці 2.4, а розраховані коефіцієнти Кмц для земель сільськогосподарського призначення наведено в Таблиці 2.5.

Таблиця 2.4

Бали бонітету агровиробничих груп ґрунтів за сільськогосподарськими угіддями [14]

Шифр агрогрупи	Бали бонітету			
	Рілля	Багаторічні насадження (сади)	Сіножаті	Пасовища
53е	62	56	62	62
55в	40	49	40	40
55е	53	48	53	53
56д	37	33	32	30
56е	40	36	34	33
57д	28	26	24	24
57е	32	28	28	27
92в	46	14	36	36
141	52	49	16	17
209е	61	66	69	67
210е	67	55	67	71

Таблиця 2.5

Розраховані 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	Кмц			
	Рілля	Багаторічні насадження (сади)	Сіножаті	Пасовища
53е	1,419	2,904	0,545	0,438
55в	0,915	2,541	0,352	0,283
55е	1,213	2,489	0,466	0,375
56д	0,847	1,711	0,281	0,212
56е	0,915	1,867	0,299	0,233
57д	0,641	1,348	0,211	0,170
57е	0,732	1,452	0,246	0,191
92в	1,053	0,726	0,316	0,254
141	1,190	2,541	0,141	0,120
209е	1,396	3,423	0,606	0,473
210е	1,533	2,852	0,589	0,502

Для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення для земельних ділянок в межах населеного пункту Кмц визначають за додатком 10 до Методики [4].

Для земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення для земельних ділянок за межами населеного пункту Кмц визначають за додатком 11 до Методики [4].

Для земель оздоровчого призначення та земель історико-культурного призначення Кмц визначають за додатком 12 до Методики [4].

Кмц для земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення приймається зі значенням 3,9, або 3,3 [4].

Для земель водного фонду Кмц є сталим і приймається зі значенням 1,2 або 1 [4].

Кмц для цих категорій земель в межах с-ща Новоархангельськ зазначено в Таблиці 2.6.

Таблиця 2.6

Коефіцієнти, що враховують особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц) для с-ща Новоархангельськ Голованівського району Кіровоградської області [4]

Коефіцієнт, який враховують особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц)	
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)	0,761
для земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (за межами населених пунктів) (додаток 11 до Методики)	0,7
для земель оздоровчого призначення (додаток 12 до Методики)	0,6
для земель історико-культурного призначення (додаток 12 до Методики)	0,5
для земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення (Пункт 15 Методики)	для збереження та використання біосферних заповідників (код згідно з КВЦПЗ 04.01), для збереження та використання природних заповідників (код згідно з КВЦПЗ 04.02) та для збереження та використання національних природних парків (код згідно з КВЦПЗ 04.03)
	3,9

Продовження таблиці 2.6

	для інших земельних ділянок природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення	3,3
для земель водного фонду (Пункт 17 Методики)	для земельних ділянок із водними об'єктами загальнодержавного значення	1,2
	для інших земельних ділянок	1

Для земель лісогосподарського призначення Кмц визначається за Формулою 2.3:

$$K_{мц} = K_{лк} \cdot K_{лс} \quad (2.3)$$

де Клк - коефіцієнт, який враховує категорію лісів;

Клс - коефіцієнт, який враховує фактичну лісистість території [4].

Клк визначається по області відповідно до додатку 13 до Методики. Натомість Клк визначено для кожної природно-сільськогосподарської зони. Розрахунок Кмц для с-ща Новоархангельськ, який знаходиться в Лісостеповій зоні, проводився в Таблиці 2.7.

Таблиця 2.7

Розрахунок Кмц для земель лісогосподарського призначення для с-ща Новоархангельськ Голованівського району Кіровоградської області [4]

	Ліси природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення; рекреаційно-оздоровчі ліси; захисні ліси	Експлуатаційні ліси
Коефіцієнт, який враховує категорію лісів (Клк)	1,861	1,103

Продовження таблиці 2.7

	Ліси природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення; рекреаційно-оздоровчі ліси; захисні ліси	Експлуатаційні ліси
Коефіцієнт, який враховує фактичну лісистість території (Клс)	1,4	
Кмц	2,6054	1,5442

Останній елемент в розрахунку нормативної грошової оцінки це коефіцієнт індексації $K_{ні}$. Він розраховується як добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки [4].

Щороку Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру на виконання статті 289 Податкового кодексу України повідомляє про індексацію нормативної грошової оцінки земель за поточний рік [15].

Коефіцієнт, який визначається Держгеокадастром, називають індексом споживчих цін - це показник, що характеризує динаміку загального рівня цін на товари та послуги, які купує населення для невиробничого споживання [16].

Оскільки Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок була затверджена в 2011 році, то розрахунок $K_{ні}$, станом на 2024 рік, буде мати такі результати:

- для земель сільськогосподарського призначення (формула 2.4)

$$K_{ні} = 1,0(2021р.) \cdot 1,0(2022р.) \cdot 1,051(2023р.) = 1,051 \quad (2.4)$$

- для земель несільськогосподарського призначення (формула 2.5)

$$K_{ні} = 1,1(2021р.) \cdot 1,15(2022р.) \cdot 1,051(2023р.) = 1,330 \quad (2.5)$$

РОЗДІЛ 3. ВИЗНАЧЕННЯ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ

3.1. Розрахунок середньої (базової) вартості земель населеного пункту

Середня (базова) вартість земельної ділянки визначається за допомогою нормативної грошової оцінки. Для цього треба замовити витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки. В електронній формі його можна замовити в кабінеті електронних послуг Держгеокадастру [17][18].

У розділі «Відомості ДЗК» потрібно обрати опцію «Замовити». В цьому вікні (рис. 3.1) потрібно визначити необхідний тип заяви про надання відомостей з Державного земельного кадастру для отримання послуги (нормативної грошової оцінки земельної ділянки). Необхідними даними, які потрібно ввести, є кадастровий номер земельної ділянки та особисті данні заявника (рис. 3.2). Також на цій сторінці можна обрати центр надання адміністративних послуг [18][19].

Заява про надання відомостей з Державного земельного кадастру Інструкція

✓ **Увага!**

Для замовлення Витягу з нормативної грошової оцінки земельних ділянок за попередню дату заповнюється поле «Дата розрахунку НГО» Для замовлення Витягу з нормативної грошової оцінки земельних ділянок станом на сьогодні поле «Дата розрахунку НГО» не заповнюється.

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Тип заяви *

Нормативна грошова оцінка ЗД

Кадастровий номер земельної ділянки *

3200000888:23:233:2328

Дата розрахунку НГО

24-03-2010

Категорія лісів

Значення водного об'єкта

Електронна адреса *

mail@domain.com

Заявник *

Фізична особа

Рис. 3.1. Вікно для оформлення заяви про надання відомостей з ДЗК

Вибір центру надання адміністративних послуг

🔒
🔄

Регион *

Виберіть
▼

Центр надання адміністративних послуг, в якому Ви бажаєте отримати відповідні документи *

Виберіть
▼

Форма видачі документів *

у паперовій формі
 у електронній формі

Тип документу на право власності

Свідоцтво про право власності
▼

Серія та номер документу на право власності *

ЯА 811561

Рис. 3.2. Вікно вибору центру надання адміністративних послуг

Розрахунок нормативної грошової оцінки с-ща Новоархангельськ наведено в табл. 3.1-3.3 (дод. В.1 - В.3). Даний розрахунок проводився для таких зареєстрованих земель на території с-ща Новоархангельськ, як землі сільськогосподарського призначення, землі житлової та громадської забудови, землі рекреаційного призначення та землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для незареєстрованих в ДЗК земель водного фонду, оскільки територією селища протікають р. Парговиця та р. Синюха. В Таблиці 3.4 наведено середнє значення нормативної грошової оцінки для перелічених вище категорій земель [4].

Таблиця 3.4

Середні значення нормативної грошової оцінки за кв. м.

Категорія земель	НГО за 1 кв. м, грн		
	Мін.	Макс.	Середнє значення
Землі сільськогосподарського призначення	0,03	24,75	2,71
Землі житлової та громадської забудови	7,34	485,95	143,04
Землі рекреаційного призначення	7,34	97,19	61,33
Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	7,34	485,95	81,23
Землі водного фонду	0,18	2,53	1,12

3.2. Принципи економіко-планувального зонування території

Зонування території для нормативної грошової оцінки передбачає поділ адміністративно територіальною одиниці на оціночні райони. Це потрібно для легшого оцінювання території за його функціональними, планувальними та природними факторами.

Межі оціночних районів мають проходити по межах адміністративно-територіальних утворень, або по природним та антропогенним рубежам, не перевищуючи 1000 га. Окремими оціночними районами мають бути 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 [4].

На економічну цінність району впливають такі фактори, як віддаленість від центру громади, доступ до доріг районного, обласного та державного значення, віддаленість від автовокзалу або залізничного вокзалу, розвиток соціальної інфраструктури, наявність інженерного забезпечення та благоустрою території, рівень екологічної якості території, інженерно-геологічні та фізико-географічні умови, наявність історико-культурних або природно-рекреаційних об'єктів. За цими факторами, за шкалою від 1 до 5, проводиться оцінка і визначається $K_{м4}$ [4].

Для кожного критерію оцінки має бути визначений ваговий коефіцієнт, сума яких повинна становити 1. Кожна бальна оцінка критерію економічної цінності оціночного району множиться на відповідний ваговий коефіцієнт. Отримані добутки мають бути сумовані та поділені на кількість оціночних районів. Число, яке ми отримали сумою добутків, треба поділити на отримане середнє значення. Результатом є величина коефіцієнта $K_{м4}$, що характеризує даний оціночний район, який не повинен перевищувати граничного значення, які зазначені в додатку 7 до Методики [4].

Завдяки можливості змінювати ваговий коефіцієнт, ми можемо впливати на те, які райони будуть оцінені як пріоритетні. Такими районами є ті, межі

яких збігаються з межею населеного пункту, оскільки саме там знаходяться фактори, які збільшують економічну цінність району. При цьому відсутність конкретних критеріїв для встановлення вагових коефіцієнтів не дає можливості об'єктивно порівнювати результати між різними об'єктами оцінки. Також вагові коефіцієнти не завжди можуть відобразити справжній вплив окремих факторів на той чи інший оціночний район.

Навіть при оцінці районів за критеріями виникає проблема в невідповідності величини K_m до факторів оціночного району. Проблемою може бути занижений коефіцієнт для населеного пункту порівняно з оціночними районами, які знаходять поряд. Це стає причиною корегування вагових коефіцієнтів.

3.3. Економічне регулювання земельних відносин на основі нормативної грошової оцінки

Нормативна грошова оцінка грає важливу роль під час приватизації земельних ділянок, передачі їх в оренду, визначенні розміру земельного податку, а також під час консолідації земель [20].

Оренда земельних ділянок наразі є найпоширенішим видом угод, що регулюють економічний вплив на земельні відносини. Саме нормативна грошова оцінка визначає розмір орендної плати за землю [21].

Ст. 288 Податкового кодексу України визначено залежність розміру орендної плати від нормативної грошової оцінки. Орендна плата земельної ділянки за рік не повинна перевищувати 12 % НГО [7].

Проте треба враховувати те, що при зміні нормативної грошової оцінки землі, орендна плата, яка прописана в укладених договорах оренди, теж змінюється. У випадку зміни оцінки необхідно коригувати умови договорів, щоб орендна плата відповідала новим розрахункам. Однак цей процес часто супроводжується значними труднощами та можливими конфліктами, які виникають через розбіжності у інтересах сторін і складність оновлення великої кількості договорів. Як наслідок, можуть спостерігатися затримки інвестицій, посилення конфліктів між орендарями та орендодавцями, нераціональне

використання земельних площ і скорочення надходжень до місцевих бюджетів [21].

Зміна нормативної грошової оцінки впливає не тільки на орендну плату, а й на земельний податок. Він є складовою плати за землю, яка, у свою чергу, є обов'язковим платежем у складі податку на майно [2].

Закон України «Про оцінку земель» в ст. 13 чітко визначає в яких випадках проводиться нормативна грошова оцінка землі. Оцінка земельної ділянки обов'язково проводиться у разі визначення розміру земельного податку, орендної плати, державного мита при міні, спадкуванні або даруванні, при визначенні втрат лісгосподарського виробництва, відчуженні земельних ділянок [2].

В 2021 році методичні підходи до нормативної грошової оцінки земель зазнали значних змін, оскільки була необхідність уніфікувати та оновити чинні методики, привести їх у відповідність до вимог Закону України «Про оцінку земель» [22].

До 2021 року нормативно-правовою базою проведення нормативної грошової оцінки земель були три окремі підходи:

- Методика нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 р. за № 213 зі змінами) [23];
- Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення (затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 16.11.2016 р. № 831) [24];
- Методика нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) (затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 23.11.2011 р. № 1278) [25].

Стара методика є фрагментованою, що призводить до значних диспропорцій у показниках оцінки та необхідності багатократного складання трьох різних видів технічної документації, що збільшувало витрати [22].

Нова уніфікована методика спрямована на подолання цієї розірваності, хоча й самою методикою допускається розрахунок нормативної грошової оцінки на частину території територіальної громади, але створюється можливість для більш об'єктивної диференціації оцінки [22].

Отже на відміну від попередніх методик, нова методика нормативної грошової оцінки охоплює земельні ділянки будь-якої категорії та форми власності, розташовані на території всієї територіальної громади (або її частини). Хоча вона базується на попередніх підходах до оцінки землі, існують певні відмінності, зокрема для земельних ділянок у населених пунктах, які детально описані в табл. 3.5 [26].

Таблиця 3.5

Зіставлення параметрів Методик розрахунку нормативної грошової оцінки земельної ділянки населеного пункту [26]

За Методикою 1995 р. [23]	За Методикою 2021 р. [4]
$\begin{aligned} C_n &= C_{nm} \cdot K_\phi \cdot K_m \\ C_n &= \frac{B \cdot H_n}{H_k} \cdot K_\phi \cdot K_{m1} K_{m2} K_{m3} \end{aligned}$	$C_n = N_{рд} K_{m1} K_{m2} K_{m3} K_{m4} K_{цп} K_{мц} K_{ні}$
В - витрати на освоєння та облаштування території населеного пункту, грн. за 1 м ²	N _{рд} - норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі, грн за 1 м ²
*У формулі коефіцієнт індексації не зазначено, але він враховується при розрахунку витрат на освоєння та облаштування території населеного пункту	K _{ні} - добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки
H _п - норма прибутку (6%)	-
H _к - норма капіталізації (3%)	-

Продовження таблиці 3.5

За Методикою 1995 р. [23]	За Методикою 2021 р. [4]
Кф - коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки	Кцп - коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки відповідно до відомостей Державного земельного кадастру
Км1 - коефіцієнт, який характеризує регіональні фактори місцеположення земельної ділянки, зокрема:	
а) чисельність населення та адміністративний статус населеного пункту, його місце в системі розселення;	Кмц - коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням
б) розміщення в межах населених пунктів, розташованих у приміських зонах великих міст	Км1 - коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зони впливу великих міст
в) розміщення в межах населених пунктів, що мають статус курортів	Км2 - коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів
г) розміщення в межах зон радіаційного забруднення	Км3 - коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення

Продовження таблиці 3.5

За Методикою 1995 р. [23]	За Методикою 2021 р. [4]
Км2 - коефіцієнт, що враховує територіальну неоднорідність містобудівної цінності земель у межах населеного пункту (економіко-планувальне зонування території населеного пункту)	Км4 - коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки
Км3 - коефіцієнт, що враховує локальні фактори місця розташування земельної ділянки в межах економіко-планувальної зони	-

Оновлення методичних засад призводить до суттєвої зміни середнього рівня оцінок у межах громади. До прикладу в табл. 3.6 наведено розрахунок попередньої нормативної грошової оцінки земель с-ща Новоархангельськ за старою методикою станом на 2019 рік та в табл. 3.7 - розрахунок за новою методикою станом на 2024 рік.

Таблиця 3.6

Нормативна грошова оцінка земель с-ща Новоархангельськ станом на 2012 рік (попередня НГО) [27]

Секція В Землі житлової забудови	
02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	
Показники	Значення
Економіко-планувальна зона	Зона №1
Базова вартість 1 кв. м. землі, грн/м ² (Цнм)	39,86
Кф	1,00
Км1	1,00
Км2	1,18

Продовження таблиці 3.6

Км3	1,38
Нормативна грошова оцінка 1 м² земельної ділянки, грн	64,90
Секція J Землі транспорту 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	
Показники	Значення
Економіко-планувальна зона	Зона №1
Базова вартість 1 кв. м. землі, грн/м ² (Цнм)	39,86
Кф	0,80
Км1	1,00
Км2	1,18
Км3	1,38
Нормативна грошова оцінка 1 м² земельної ділянки, грн	51,92
Секція E Землі рекреаційного призначення 07.03 Для індивідуального дачного будівництва	
Показники	Значення
Економіко-планувальна зона	Зона №2
Базова вартість 1 кв. м. землі, грн/м ² (Цнм)	39,86
Кф	0,50
Км1	1,00
Км2	0,93
Км3	-
Нормативна грошова оцінка 1 м² земельної ділянки, грн	18,54

Таблиця 3.7

**Нормативна грошова оцінка земель с-ща Новоархангельськ станом
на 2024 рік**

Секція В Землі житлової забудови	
02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	
Показники	Значення
Оціночний район	3
Нрд	133
Км1	1
Км2	1
Км3	1
Км4	1,444
Кцп	1
Кмц	0,761
Кні	1,33
Нормативна грошова оцінка 1 м² земельної ділянки, грн	194,38
Секція J Землі транспорту	
12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	
Показники	Значення
Оціночний район	5
Нрд	133
Км1	1
Км2	1
Км3	1
Км4	1,045
Кцп	0,5
Кмц	0,761

Продовження таблиці 3.7

Кні	1,33
Нормативна грошова оцінка 1 м² земельної ділянки, грн	70,34
Секція Е Землі рекреаційного призначення 07.03 Для індивідуального дачного будівництва	
Показники	Значення
Оціночний район	13
Нрд	133
Км1	1
Км2	1
Км3	1
Км4	0,545
Кцп	0,5
Кмц	0,761
Кні	1,33
Нормативна грошова оцінка 1 м² земельної ділянки, грн	36,68

Отже, за результатами розрахунків можна зробити висновок, що ціна землі за 1 м² збільшилась в середньому в 2 рази. Звісно причиною збільшення ціни також є вплив індексації земель, тому для коректнішого порівняння цін варто не враховувати коефіцієнт індексації. В результаті маємо значне підвищення ціни земель житлової забудови, невелике збільшення для земель рекреаційного призначення та майже незмінне значення для земель транспорту (табл. 3.8).

Таблиця 3.8

Зведена таблиця результатів

НГО станом на 2012 р., грн/м ²	НГО станом на 2024 р., грн/м ²	НГО станом на 2024 р., грн/м ² (без врахування індексації)
Секція В Землі житлової забудови		
02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)		
64,90	194,38	146,15
Секція J Землі транспорту		
12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства		
51,92	70,34	52,89
Секція Е Землі рекреаційного призначення		
07.03 Для індивідуального дачного будівництва		
18,54	36,68	27,58

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

В даній магістерській кваліфікаційній роботі виконане комплексне дослідження теоретичних, методичних і практичних аспектів покращення економічного управління земельними ресурсами в межах територіальної громади. Ключовим елементом аналізу є використання даних нормативної грошової оцінки (НГО) земель.

Робота містить аналіз поточної Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок затвердженої КМУ від 03.11.2021 р. Дана Методика наближена до європейських стандартів, спрощує визначення середньої (базової) вартості земель, порівняно з попереднім методом розрахунку НГО, та робить процедуру більш прозорою і зрозумілою. Результати аналізу можна відобразити в таблиці:

Значення коефіцієнтів для розрахунку нормативної грошової оцінки земель

	Показники для категорій земель								
	1			2					
	земель житлової та громадської забудови	земель рекреаційного призначення	земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	земель сільськогосподарського призначення	земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	земель оздоровчого призначення	земель історико-культурного призначення	земель лісогосподарського призначення	земель водного фонду
Нрд	Додаток 1 до Методики			Додаток 2 до Методики					
Км1	Додаток 3 до Методики			= 1					
Км2	Додаток 4 до Методики			= 1					
Км3	Додаток 5 до Методики			= 1					

Продовження таблиці

		Показники для категорій земель								
		1			2					
		земель житлової та громадської забудови	земель рекреаційного призначення	земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	земель сільськогосподарського призначення	земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	земель оздоровчого призначення	земель історико-культурного призначення	земель лісогосподарського призначення	земель водного фонду
Км4	диференціюється за оціночними районами та оцінюється відповідно до Додатку 6 до Методики	= 1								
Кцп	Додаток 8 до Методики									
Кмц	- для земель в межах населеного пункту:	Додаток 10 до Методики								
	- для земель за межами населеного пункту:	Додаток 9 до Методики та бали бонітету: Кмц = Клсгр x Багр : Бпсгр для категорій земель 04.01, 04.02, 04.03 = 3,9; інші = 3,3								
	-	-	Додаток 11 до Методики							Додаток 12 до Методики
Кні	повідомлення ДЗК про індексацію НГО сільськогосподарських та несільськогосподарських земель	Додаток 12 до Методики								
		Додаток 12 до Методики Кмц = Клк(Дод.13) x Клс(Дод.14) для водних об'єктів загальнодержавного значення = 1,2; інші = 1								

Проведено розрахунок нормативної грошової оцінки земель для земель селища Новоархангельськ Новоархангельської селищної об'єднаної територіальної громади Голованівського району Кіровоградської області. Були конкретизовано коефіцієнти для Кіровоградської області за додатками до Методики, визначено агровиробничі групи ґрунтів та їх бали бонітету, диференційовано територію на оціночні райони за їх споживчими якостями з розрахунком коефіцієнту Км4. Результатом роботи є обчислена нормативна грошова оцінка в грн за один метр квадратний землі, таблиці 3.1-3.3 презентують конкретні числа для земель сільськогосподарського призначення, земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення та земель водного фонду (див. дод. В.1-В.3).

Доведено, що НГО є важливим інструментом для забезпечення справедливого економічного механізму землекористування, оскільки вона є основою для розрахунку орендної плати, земельного податку та інших платежів за використання землі.

Дослідження виявило ряд проблем, зокрема:

- відсутність актуальної інформації та неможливість її отримання у зв'язку з воєнним станом в країні;
- громади продовжують розробляти НГО на частину територіально громади або окремо на населений пункт, що суперечить суті Методики НГО від 2021 року;
- затримки оновлення НГО по громадах, місцеві ради продовжують використовувати розраховану нормативну грошову оцінку після закінчення терміну її дії (більше 5-7 років);
- недостатня цифровізація - відсутність меж об'єднаних територіальних громад, міст, селищ та сіл;
- зареєстровані земельні ділянки можуть перетинати межі територіальних громад або населених пунктів, що унеможлиблює розрахунок нормативної грошової оцінки для них. Причинами

перетину є реєстрація в ДЗК об'єктів в різних системах координат, невірно встановлені або застарілі межі населених пунктів у зв'язку з їх розвитком та реєстрацією нових земель;

- обмеженість функціоналу в кабінеті ДЗК сертифікованого інженера-землевпорядника - відсутність можливості виправлення помилок, відкриття невірного XML файлу, зв'язку з реєстратором.

Для покращення економічного регулювання земельних відносин запропоновано наступні рішення:

- впровадження системи регулярного оновлення НГО з використанням геоінформаційних систем (ГІС). Суть полягатиме в тому, щоб через 7 років внесена в ДЗК розрахована НГО переносилась в архівний шар. Залишатиметься можливість проглянути її, але замовити витяг вже не вдасться;
- внесення змін до Методики про унеможливлення виконання НГО для частини територіальної громади, оскільки період її впровадження та адаптації вже минув. Це дозволить раціонально диференціювати територію на оціночні райони і забезпечувати рівномірний розподіл ціни відповідно до зональних факторів місцевості;
- посилення контролю за внесенням відомостей в ДЗК стосовно меж територій територіальних громад, міст, селищ та сіл;
- впровадити прості способи корегування невірно внесених даних в ДЗК стосовно меж земельних ділянок та меж населених пунктів;
- підвищення прозорості оціночних процесів у післявоєнний період шляхом забезпечення відкритого доступу до кадастрових та оціночних даних;
- створити або оновити геоінформаційну систему (ГІС), що міститиме просторові дані про земельні ділянки, їх нормативну грошову оцінку, цільове призначення та форму власності;

- впровадити систему економічних стимулів для раціонального землекористування за допомогою податкових та інвестиційних інструментів;
- розробити механізми економічної відповідальності за нераціональне використання;
- проводити навчання працівників органів місцевого самоврядування щодо сучасних методик оцінки земель і управління земельними ресурсами.

Очікується, що реалізація цих заходів сприятиме створенню справедливої системи плати за землю, збільшенню надходжень до місцевого бюджету, забезпеченню сталого розвитку громади та ефективному використанню земельних ресурсів.

Результати дослідження мають науково-методичне та практичне значення і можуть бути використані органами місцевого самоврядування, землевпорядними організаціями та фахівцями з оцінки землі.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Процедурні особливості визначення нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки за межами населених пунктів
Децентралізація : веб-сайт.
URL:<https://decentralization.ua/news/18427> (дата звернення: 12.03.2025)
2. Про оцінку земель : Закон України ід 11.12.2003 № 1378-IV.
URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text> (дата звернення: 08.10.2025)
3. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV.
URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 08.10.2025)
4. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок : Постанова Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 № 1147.
URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення: 07.05.2025)
5. Державний веб-портал бюджету для громадян
Open budget : веб-сайт.
URL:<https://openbudget.gov.ua/> (дата звернення: 20.09.2025)
6. Бюджет Новоархангельської селищної територіальної громади
Open budget : веб-сайт.
URL:<https://openbudget.gov.ua/local-budget/1154000000/info/indicators> (дата звернення: 20.09.2025)
7. Податковий кодекс України : Кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI.
URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text> (дата звернення: 30.10.2025)
8. Методичні рекомендації щодо формування електронного документа про нормативну грошову оцінку земельних ділянок, проведеної після 1 січня 2022 року : Методичні рекомендації / Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру.

URL:https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2023/06/metodychni-rekomendaciyi_ngo.pdf (дата звернення: 12.03.2025)

9. Про проведення загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України : Постанова Кабінету Міністрів України від 07.02.2018 № 105.

URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/105-2018-%D0%BF#Text> (дата звернення: 12.03.2025)

10. Мартин А.Г., Осипчук С.О., Чумаченко О.М. Природно-сільськогосподарське районування України : Монографія. Київ. 2015. 328 с.

URL:https://nubip.edu.ua/sites/default/files/u18/monograph_natural_agricultural_zoning.pdf (дата звернення: 07.05.2025)

11. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-75 до Порядку) : Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051.

URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051%D0%B1-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення: 15.10.2025)

12. Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи : Закон України від 27.02.1991 № 791а-ХІІ.

URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/791%D0%B0-12#Text> (дата звернення: 07.05.2025)

13. 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" : Кабінет Міністрів УРСР; Постанова від 23.07.1991 № 106а.

URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/106%D0%B0-91-%D0%BF#Text>

(дата звернення: 07.05.2025)

14. Розробка інформаційно-аналітичної бази бонітування ґрунтів України як основи для проведення землеоціночних робіт на землях сільськогосподарського призначення. ДК 021:2015- 73110000-6 : Звіт про науково-дослідну роботу / ФОП Мартин А.Г.

15. Держгеокадастр повідомляє про індексацію нормативної грошової оцінки земель за 2024 рік.

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру : веб-сайт.

URL:<https://land.gov.ua/derzhgeokadastr-povidomlyaye-pro-indeksacziyu-normatyvnoyi-groshovoyi-oczinky-zemel-za-2024-rik/> (дата звернення 20.04.2025)

16. Про індексацію грошових доходів населення : Закон України від 03.07.1991 № 1282-XII.

URL:<https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/1282-12#Text> (дата звернення 20.04.2025)

17. Електронні послуг Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Держгеокадастру : веб-сайт.

URL:<https://e.land.gov.ua/> (дата звернення 20.10.2025)

18. Отримання витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру : веб-сайт.

URL:https://land.gov.ua/helpie_faq/yak-zamovyty-vytyag-z-tehnichnoyi-dokumentacziyi-z-normatyvnoyi-groshovoyi-oczinky-zemelnoyi-dilyanky/

(дата звернення 20.10.2025)

19. Витяг з технічної документації про грошову оцінку земельної ділянки.

Дія : веб-сайт.

URL:<https://guide.djia.gov.ua/view/vydacha-vytiahu-iz-tekhnichnoi-dokumentatsii-z-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-zemelnykh-dilianok-4e60425d-df8f-4420-87d4-f2c8e5f43c73> (дата звернення 20.10.2025)

20. Кононенко О. М. Економічне регулювання земельних відносин у сільському господарстві. *Ефективна економіка*. 2017. №12.

URL:<http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=6024> (дата звернення 10.09.2025)

21. Швець О.М. Аналіз практики верховного суду щодо співвідношення розміру орендної плати за землю державної або комунальної власності та нормативної грошової оцінки земельної ділянки. *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету. Сер. Право*. 2024. Вип. 84. ч. 2. С. 278-284.

URL:<https://visnyk-juris-uzhnu.com/wp-content/uploads/2024/09/40-1.pdf>
(дата звернення 10.09.2025)

22. Мартин А., Кошель А., Падеха Ю., Манцевич Ю., Дехтяренко Ю., Колосюк А. Нормативна грошова оцінка земель: на шляху до уніфікації та оновлення методики. *Землевпорядний вісник*. 2020. № 8. С. 24-31.

23. Про Методику нормативної грошової оцінки земель населених пунктів : Постанова Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 № 213 (втратив чинність).

URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213-95-%D0%BF#Text>
(дата звернення 15.10.2025)

24. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення : Постанова Кабінету Міністрів України від 16.11.2016 № 831 (втратив чинність).

URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/831-2016-%D0%BF#Text>
(дата звернення 15.10.2025)

25. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) :

Постанова Кабінету Міністрів України від 23.11.2011 № 1278 (втратив чинність).

URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1278-2011-%D0%BF#Text>

(дата звернення 15.10.2025)

26. Харченко Т.В Аналіз змін основних положень методики розрахунку нормативної грошової оцінки земельних ділянок населених пунктів. *Молодь: наука та інновації*. Матеріали X Міжнародної науково-технічної конференції студентів, аспірантів і молодих вчених. 2022 р. С. 170-172.

URL:<https://ir.nmu.org.ua/server/api/core/bitstreams/5fe51f86-f622-413c-bc5b-251acfd110/content>

(дата звернення 15.10.2025)

27. Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель селища Новоархангельськ, 2012р.;

28. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051.

URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text>

(дата звернення: 15.10.2025)

ДОДАТКИ



НОВОАРХАНГЕЛЬСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ
П'ЯТДЕСЯТ П'ЯТА СЕСІЯ
ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ
Р І Ш Е Н Н Я

від 18 липня 2024 року

№ 3392

смт Новоархангельськ

Про надання дозволу на виготовлення технічної документації із нормативної грошової оцінки земель населеного пункту селища Новоархангельськ Новоархангельської селищної ради

Відповідно до п. 34 ч. 1 ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", керуючись ст. ст. 6, 13, 15, 18 Закону України «Про оцінку земель», ст. 12, 201 Земельного кодексу України, ст. 271, 274, 288 Податкового кодексу України, постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 року №1147 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок», з метою ефективного визначення земельного податку, втраг сільськогосподарського виробництва, визначення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель, враховуючи рекомендації засідання постійної депутатської комісії селищної ради, селищна рада

В І Р І Ш И Л А :

1. Надати Новоархангельській селищній раді дозвіл на виготовлення технічної документації із нормативної грошової оцінки земель населеного пункту селища Новоархангельськ.
2. Доручити селищному голові (уповноваженій особі) укласти договір на виготовлення технічної документації із нормативної грошової оцінки земель населеного пункту селища Новоархангельськ у суб'єкта господарювання, що має відповідну ліцензію на проведення робіт та провести всі необхідні заходи щодо підготовки та надання виконавцю необхідних вихідних даних для проведення нормативної грошової оцінки.
3. Фінансування послуг з виготовлення технічної документації із нормативної грошової оцінки земель населеного пункту селища Новоархангельськ в межах території Новоархангельської територіальної громади Голованівського району Кіровоградської області здійснювати за рахунок коштів місцевого бюджету.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою селищної ради.

Селищний голова



Ю. Шамановський



НОВОАРХАНГЕЛЬСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ШІСТДЕСЯТА СЕСІЯ
ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ
Р І Ш Е Н Н Я

від 07 листопада 2024 року

№ 3515

селище Новоархангельськ

**Про затвердження технічної
документації з нормативної грошової
оцінки земель селища Новоархангельськ**

Розглянувши технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель селища Новоархангельськ Новоархангельської селищної територіальної громади Голованівського району Кіровоградської області, розроблену Товариством з обмеженою відповідальністю «Норматив Плюс», з метою економічного регулювання земельних відносин, визначення розмірів і встановлення порядку плати за землю, підвищення ефективності використання земель, відповідно до ст.ст. 12, 201 Земельного кодексу України, Законом України «Про оцінку земель», ст. 271 Податкового кодексу України, керуючись ст.26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", селищна рада

В І Р І Ш И Л А :

1. Затвердити технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель селища Новоархангельськ Новоархангельської селищної територіальної громади Голованівського району Кіровоградської області.
2. Ввести в дію нормативну грошову оцінку земель населеного пункту селища Новоархангельськ, затверджену згідно пункту 1 цього рішення, із 01 січня 2026 року.
3. Нормативна грошова оцінка земель населеного пункту підлягає щорічній індексації відповідно до вимог діючого законодавства.
4. Внести зміни до договорів оренди землі, які були укладені раніше, у зв'язку з введенням в дію нормативної грошової оцінки землі, в частині орендної плати шляхом укладення додаткових угод.
5. Оприлюднити дане рішення згідно вимог чинного законодавства.
6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою.

Селищний голова



Ю. Шамановський

ВИТЯГ
з Державного земельного кадастру про землі в межах
території адміністративно-територіальних одиниць

Номер витягу	НВ-3201500112024
Дата формування	18.12.2024
Надано на заяву (запит)	Новоархангельська селищна рада 18.12.2024, ЗВ-8800072082024

Загальна інформація про землі у межах території адміністративно-територіальних одиниць

Дата внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі адміністративно-територіальних одиниць (у разі, коли витяг надається на підтвердження внесення відповідних відомостей)	----
Назва адміністративно-територіальної одиниці	Кіровоградська область, Голованівський район, Новоархангельська селищна рада, селище Новоархангельськ
Площа земель в межах території адміністративно-територіальної одиниці	1551.92 га
Повна назва суміжних адміністративно-територіальних одиниць	----
Інформація про акти, на підставі яких встановлені та змінені межі адміністративно-територіальних одиниць	-----

Відомості про категорії земель у межах адміністративно-територіальної одиниці

Назва категорії земель	----
Площа категорії земель, гектарів	-----
Інформація про документи, на підставі яких встановлено категорію земель	-----

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Відомості про масиви земель сільськогосподарського
призначення у межах адміністративно-територіальної одиниці

Обліковий номер масиву -----

Площа масиву, гектарів -----

Відомості про межі територій, на яких розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності у межах адміністративно-територіальної одиниці

Обліковий номер території, -----

на якій розташовані
земельні ділянки, необхідні
для розміщення об'єктів,
щодо яких відповідно до
закону може здійснюватися
примусове відчуження
земельних ділянок з мотивів
суспільної необхідності

Площа території, на якій -----

розташовані земельні
ділянки, необхідні для
розміщення об'єктів,
щодо яких відповідно до
закону може здійснюватися
примусове відчуження
земельних ділянок з мотивів
суспільної необхідності,
гектарів

Відомості про функціональні зони у межах адміністративно-територіальної одиниці

Обліковий номер -----
функціональної зони

Площа функціональної -----
зони, гектарів

Відомості про угіддя адміністративно-територіальної одиниці

Назва угіддя -----

Площа угіддя, гектарів -----

Інформація про документи, -----
на підставі яких визначено
угіддя

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Відомості про нормативну грошову оцінку земель в межах території
адміністративно-територіальної одиниці (проіндексована на дату надання витягу)

Економічна оцінка, гривень -----

Нормативна грошова оцінка, -----
гривень

Відомості про бонітування ґрунтів адміністративно-територіальної одиниці

Порівняльна оцінка якості -----
ґрунтів за їх основними
природними властивостями

Дата проведення -----
бонітування ґрунтів

Відомості про особу, яка уповноважена надавати відомості з Державного земельного
кадастру, що надала витяг з Державного земельного кадастру відповідно до
закону про землі у межах території адміністративно-територіальних одиниць

Витяг підготував та надав Т. В. Петренко

Відділ № 5 Управління забезпечення реалізації державної політики у
сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у
м. Києві та Київській області













Додаток №1 до витягу з Державного земельного кадастру про землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць від 18.12.2024 р. № НВ-3201500112024

Графічне зображення меж території адміністративно-територіальної одиниці на картографічній основі Державного земельного кадастру




























Опис меж:

Умовні позначення:

-  межі зон та кварталів
-  межі областей
-  межі районів
-  межі земельної ділянки
-  межі земельної ділянки
-  Архівні ділянки
-  обмеження
-  режимоутворюючий об'єкт
-  адміністративно-територіальні одиниці
-  межі ОТГ

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



-  межі кордону України
-  Межі функціональних зон
-  Межі території меліоративної мережі
-  Контури об'єктів інженерної інфраструктури меліоративної мережі
-  Точка водовиділу меліоративної мережі
-  Межі території складової частини меліоративної мережі
-  Контури об'єктів інженерної інфраструктури складової частини меліоративної мережі
-  Точка водовиділу складової частини меліоративної мережі
-  НГО земель з 2022
-  НГО земель з 2022. Природно-сільськогосподарські райони
-  НГО земель з 2022. Оціночні райони
-  R001-028 дерново-підзолисті ґрунти (001-028)
-  R029-051 опідзолені ґрунти (029-051)
-  R052-057 чорноземи типові (052-057)
-  R058-070 чорноземи звичайні на лесах (058-070)
-  R071-081 чорноземи південні на лесах (071-081)
-  R082-091 чорноземи на щільних глинах (082-091)
-  R092-094 чорноземи на пісках (092-094)
-  R095-106 чорноземи і дернові ґрунти (095-106)
-  R107-120 каштанові ґрунти (107-120)
-  R121-132 лучно-чорноземні ґрунти (121-132)
-  R133-140 лучні, чорноземно-лучні ґрунти (133-140)
-  R141-158 болотні ґрунти (141-158)
-  R159-164 солонці і солончаки (159-164)
-  R165-165 осолоділі ґрунти (165)

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

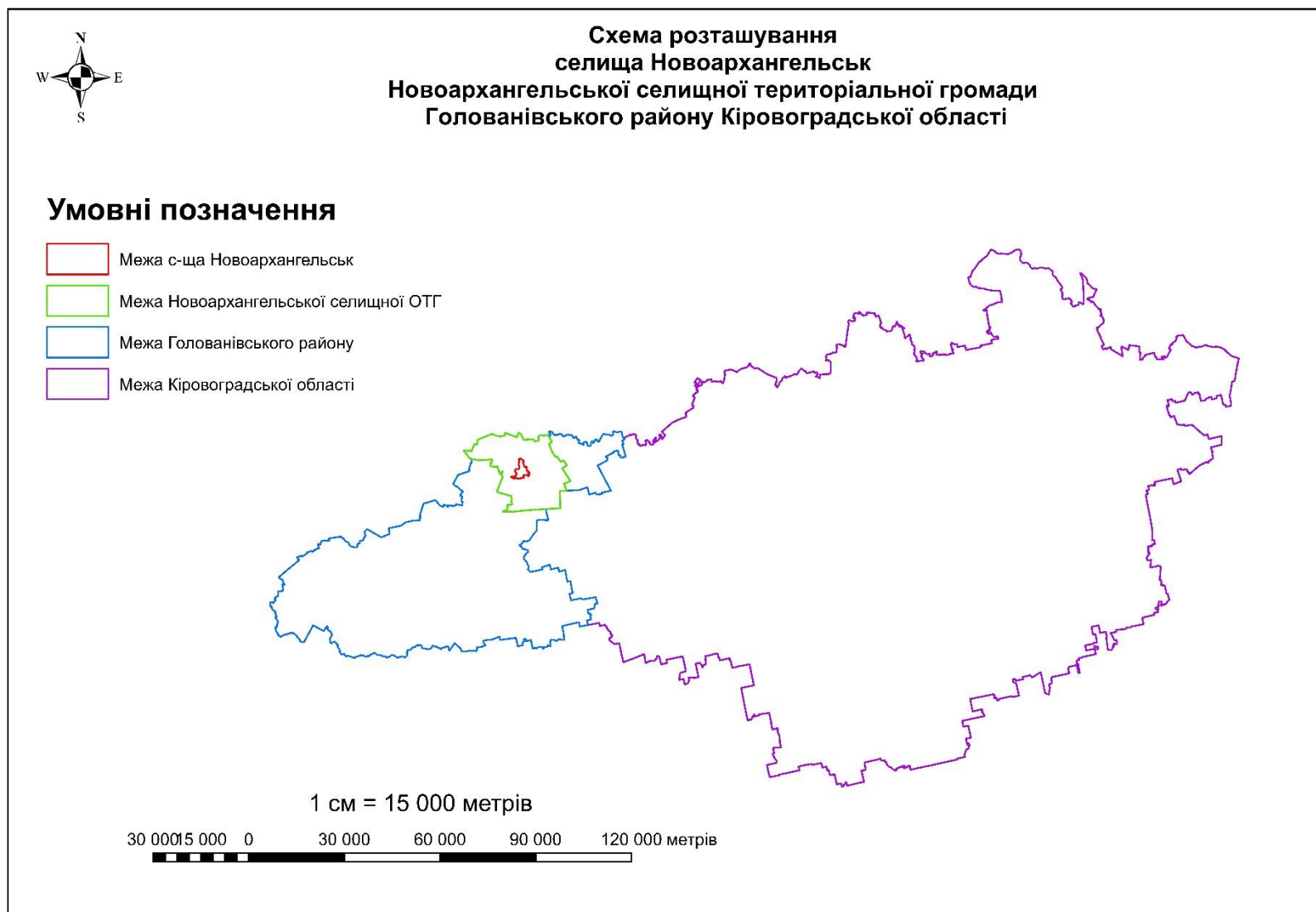


-  R166-174 подові ґрунти (166-174)
-  R175-181 дернові ґрунти (175-181)
-  R182-202 буроземно-підзолисті (182-202)
-  R203-207 коричневі ґрунти (203-207)
-  R208-214 намиті ґрунти (208-214)
-  R215-222 виходи порід і намиті ґрунти (215-222)
-  Масив земель с/г призначення
-  Масив земель с/г призначення. Угіддя
-  Охорона земель і ґрунтів
-  Межа грошової оцінки (загальні)

Масштаб 1: 68247

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру







**Картограма агровиробничих груп ґрунтів
селища Новоархангельськ Новоархангельської селищної територіальної громади
Голованівського району Кіровоградської області
площа 1551,9200 га**



Умовні позначення

- Межа населеного пункту
- Водні поверхні

Агровиробничі групи ґрунтів

- 53e - Чорноземи типові малогумусні та чорноземи сильнореградовані важкосуглинкові
- 55в - Чорноземи типові і чорноземи сильнореградовані слабозмиті супіщані
- 55e - Чорноземи типові і чорноземи сильнореградовані слабозмиті важкосуглинкові і легкоглиністі
- 56д - Чорноземи типові і чорноземи сильнореградовані середньозмиті середньосуглинкові
- 56e - Чорноземи типові і легкоглиністі і чорноземи сильнореградовані середньозмиті важкосуглинкові
- 57e - Чорноземи типові і чорноземи сильнореградовані сильнозмиті важкосуглинкові
- 92в - Чорноземи на пісках незмиті та слабозмиті супіщані
- 141 - Лучно-Болотні, мулувато-Болотні і торфувато-болотні неосушені ґрунти
- 209e - Намиті чорноземи і лучно-чорноземні важкосуглинкові і легкоглиністі ґрунти
- 210e - Намиті лучні важкосуглинкові і легкоглиністі ґрунти

1 см = 200 метрів

400 200 0 400 800 1 200 1 600 2 000 метрів



селище Новоархангельськ Новоархангельської селищної територіальної громади Голованівського району Кіровоградської області			
Оклада	Анастасія СИВОЛАП	Стадія	Аркуші
		ТД	1 1
		Картограма агровиробничих груп ґрунтів масштаб: 1:20 000	
		2024 р.	


СХЕМА
відсоткового співвідношення категорій земель в різних оціночних районах


Умовні позначення


 Межі оціночних районів


 Земельні ділянки

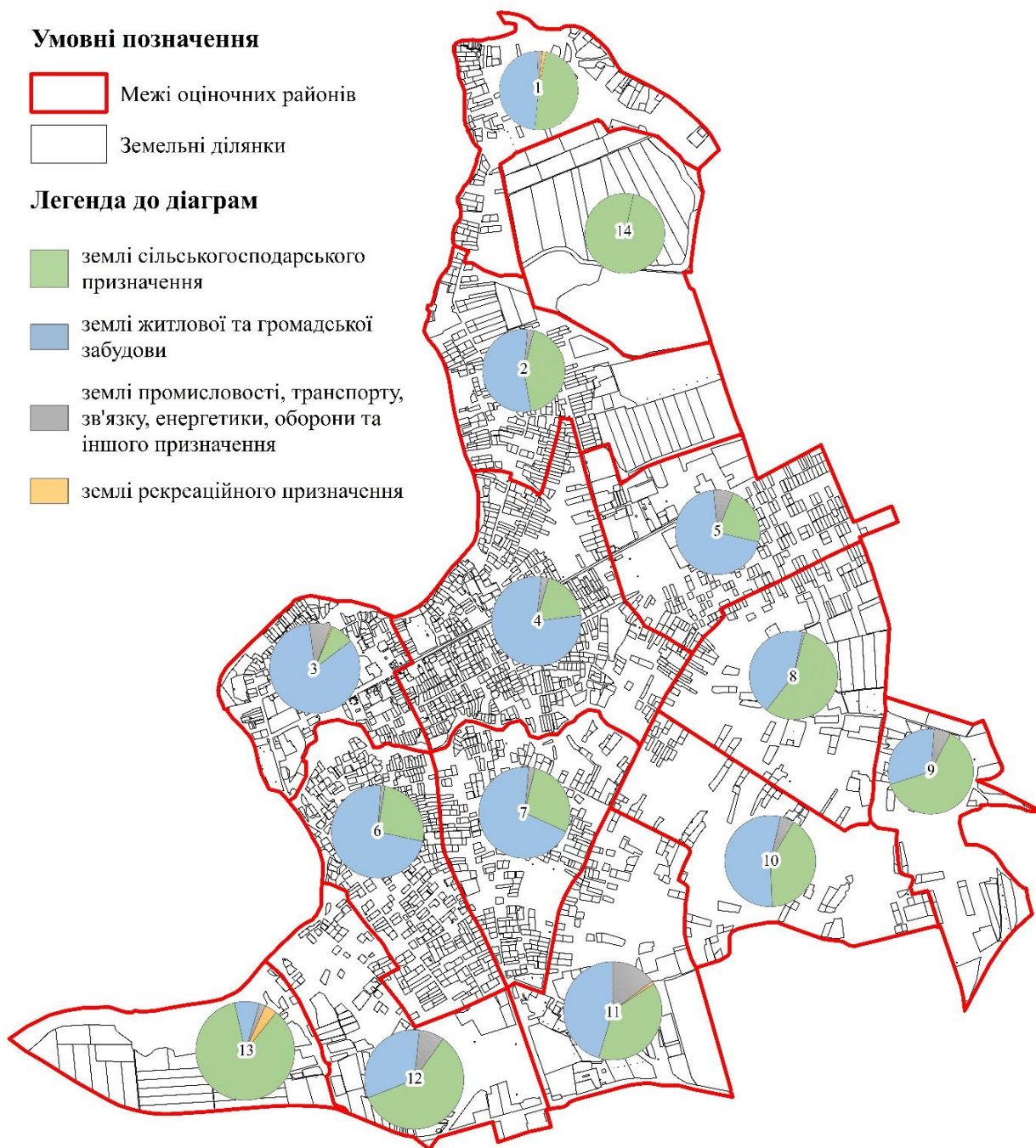
Легенда до діаграм

 землі сільськогосподарського призначення

 землі житлової та громадської забудови

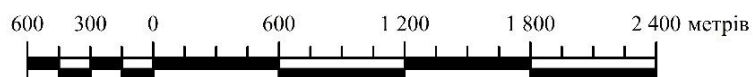
 землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

 землі рекреаційного призначення



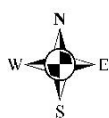
Масштаб 1:30 000

1 см = 300 м

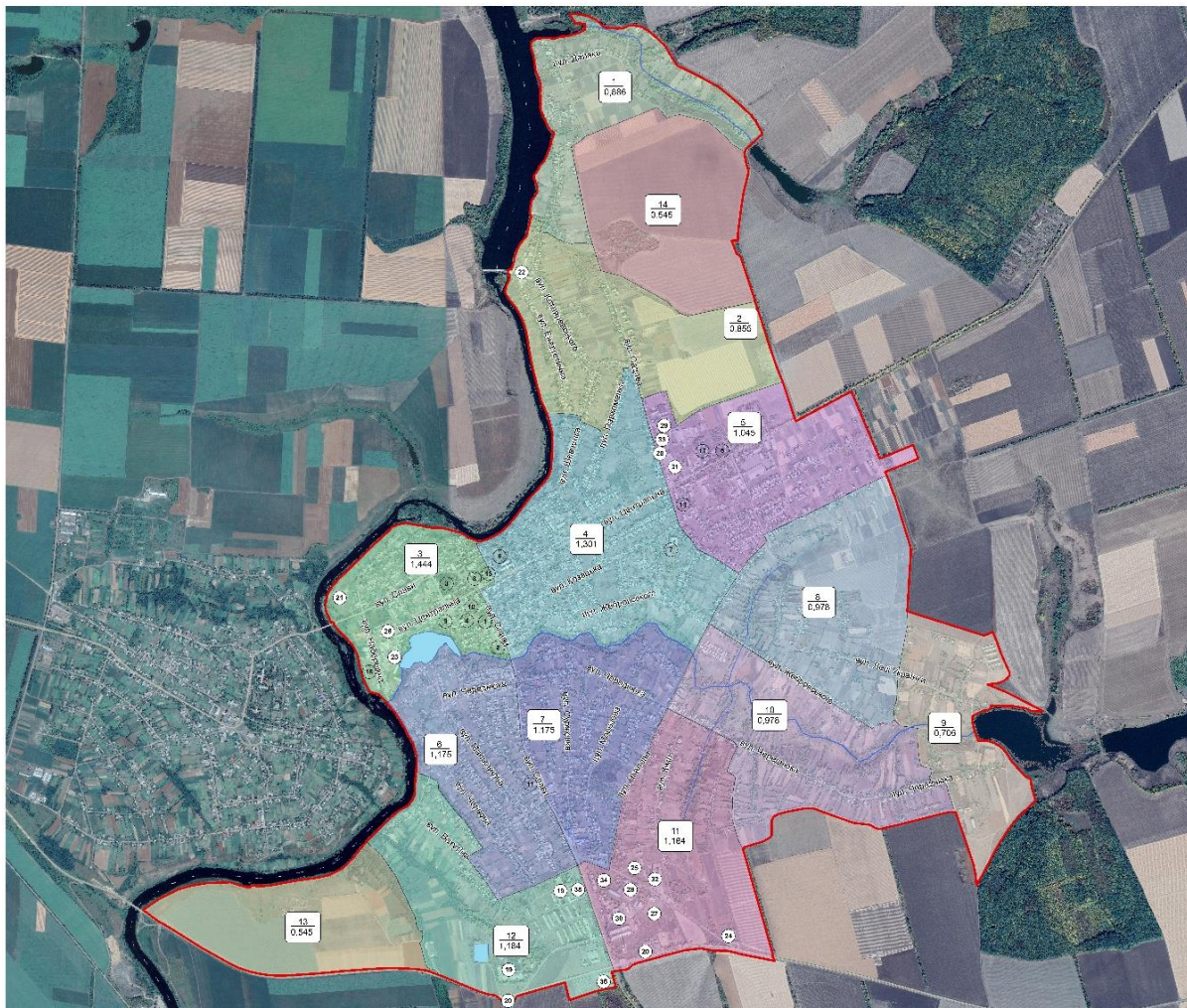


Розрахунок коефіцієнтів Км4 для земель с-ща Новоархангельськ

№	Фактор	Ваговий коефіцієнт	Оціночні райони													
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Близькість до центру громади	0,1	2	4	5	5	4	4	4	4	2	4	4	4	2	2
2	Близькість до виїзду на автомобільну дорогу	0,2	3	3	5	5	5	5	5	4	3	4	5	5	3	3
3	Близькість до автовокзалу	0,1	3	3	5	3	3	4	4	3	3	3	3	3	2	2
4	Забрудненість повітря і ґрунтів, наявність акустичного та електромагнітного забруднення	0,01	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	5	5
5	Забезпеченість зеленими насадженнями, водними об'єктами та місцями масового відпочинку	0,31	4	3	5	4	3	4	4	3	2	3	4	4	1	1
6	Складність інженерно-геологічних та фізико-географічних територіальних умов (крутосхили, балки, яри, підтоплення)	0,01	4	5	4	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4
7	Забезпеченість інженерною інфраструктурою (електро-, газопостачання, водопостачання, водовідведення)	0,05	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2
8	Забезпеченість соціальною інфраструктурою (заклади освіти та охорони здоров'я)	0,05	2	2	3	4	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1
9	Наявність історико-культурних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення)	0,01	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
10	Наявність природно-рекреаційних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення)	0,01	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
11	Містобудівна привабливість території (мальовничість ландшафту, престижність умов проживання)	0,15	1	1	4	4	2	2	2	2	1	2	3	3	1	1
	Всього	1	2,800	2,700	4,560	4,110	3,300	3,710	3,710	3,090	2,230	3,090	3,740	3,740	1,720	1,720
	Середній бал		3,159													
	КМ4		0,886	0,855	1,444	1,301	1,045	1,175	1,175	0,978	0,706	0,978	1,184	1,184	0,545	0,545



**Схема оціночних районів
селища Новоархангельськ Новоархангельської селищної територіальної громади
Голованівського району Кіровоградської області
площа 1551,9200 га**

**Умовні позначення**

Межа населеного пункту

Оціночні райони**ОР - Км4**

- 1 - 0,886
- 2 - 0,855
- 3 - 1,444
- 4 - 1,301
- 5 - 1,045
- 6 - 1,175
- 7 - 1,175
- 8 - 0,978
- 9 - 0,705
- 10 - 0,978
- 11 - 1,184
- 12 - 1,184
- 13 - 0,545
- 14 - 0,545

Громадська забудова

- 1 - Новоархангельська селищна рада
- 2 - Автостанція
- 3 - Центральний парк
- 4 - Новоархангельський дошкільний навчальний заклад №1
- 5 - Новоархангельський дошкільний навчальний заклад №2
- 6 - Новоархангельський ліцей "Лідер"
- 7 - Новоархангельський ліцей «Меридіан»
- 8 - Мистецька школа "Новоархангельська школа естетичного виховання"
- 9 - Будинок дитячої та юнацької творчості
- 10 - Новоархангельський селищний будинок культури
- 11 - Новоархангельський будинок культури №1 (філія)
- 12 - Центральна публічна бібліотека
- 13 - Новоархангельська бібліотека (філія)
- 14 - Новоархангельський краєзнавчий музей
- 15 - Центр надання соціальних послуг
- 16 - Церква Святого-Володимира
- 17 - Ветлікарня
- 18 - Стадіон

Виробничі території

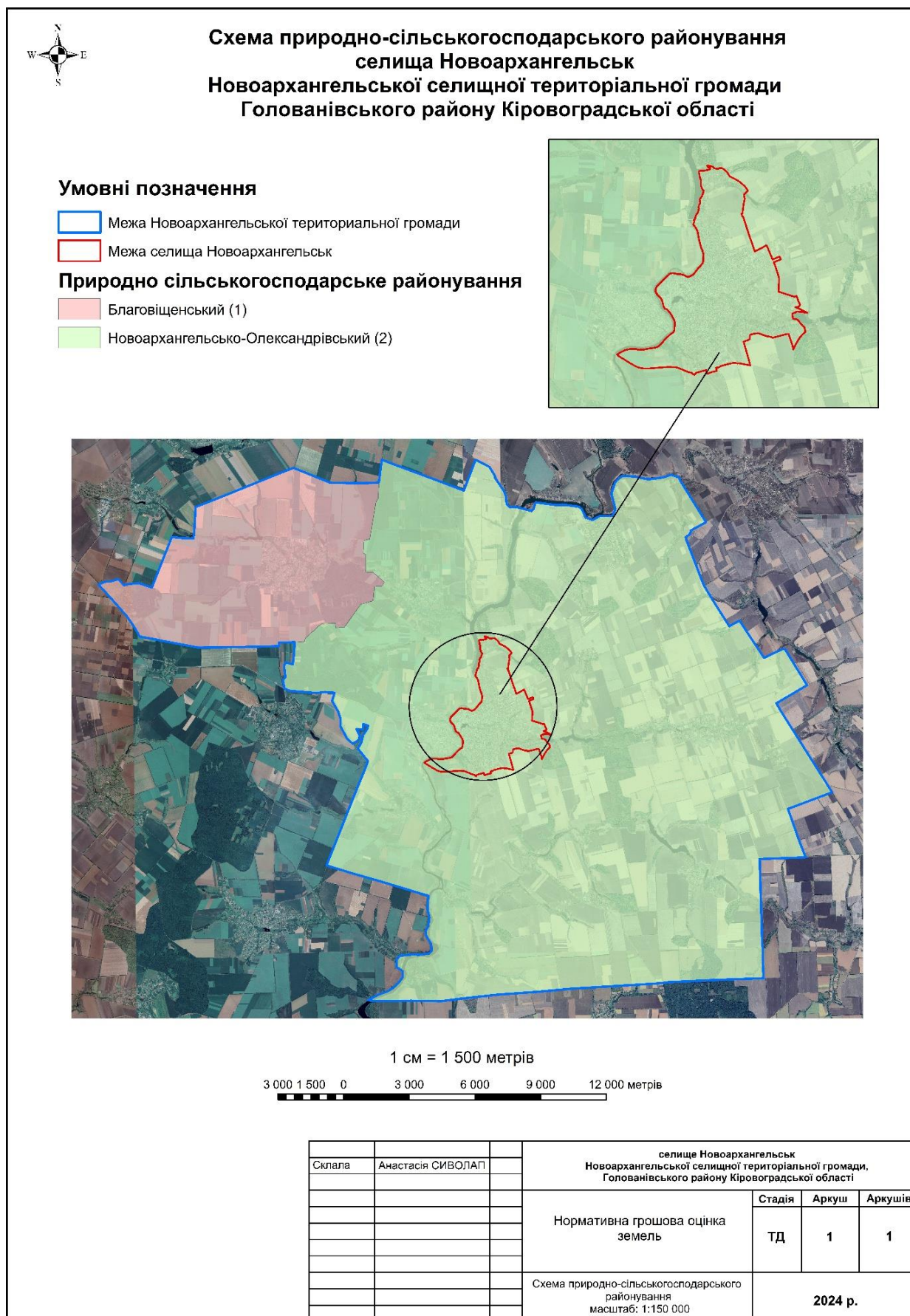
- 19 - ПСП "План"
- 20 - АЗС
- 21 - Базар
- 22 - ГЕС
- 23 - Господарський двір
- 24 - Маловисківське управління по експлуатації газового господарства
- 25 - ПАТ "Новоархангельська районна контора Заготхудообовідділя"
- 26 - ПАТ "Новоархангельський сирзавод"
- 27 - Пожежна частина
- 28 - ПП "ДНЕ"
- 29 - ПСП "Урожай"
- 30 - ТОВ "Новий світ"
- 31 - ТОВ "Новоархангельське автотранспортне підприємство - 13544"
- 32 - ТОВ "Новоархангельський елеватор"
- 33 - ТОВ "ПСР-10"
- 34 - ТОВ АФ "ДЕМЕТРА"
- 35 - ФГ "СС-АГРО"
- 36 - ШЕД

1 см = 200 метрів

400 200 0 400 800 1200 1600 2000 метрів



Скала	Аналіст/СІВОЛАП	селище Новоархангельськ Новоархангельської селищної територіальної громади Голованівського району Кіровоградської області		
		Нормативна грошова оцінка земель	Студія	Аркуш
			ТД	1
		Схема оціночних районів масштаб: 1:20 000	2024 р.	



Додаток В.1

Таблиця 3.1

Розрахунок нормативної грошової оцінки за кв. м. для земель сільськогосподарського призначення на території с-ща Новоархангельськ

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Кшп (Додаток 8 Методики)																			
									Секція А. Землі сільськогосподарського призначення																			
									розділ.підрозділ																			
									01.01	01.02	01.03	01.04	01.05	01.06	01.07	01.08	01.09	01.10	01.11	01.12	01.13	01.14	01.15	01.16	01.17	01.18	01.19	
									Цільове призначення																			
									Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	Для ведення фермерського господарства	Для ведення особистого селянського господарства	Для ведення підсобного сільського господарства	Для індивідуального садівництва	Для колективного садівництва	Для городництва	Для сінокосіння і випасання худоби	Для дослідних і навчальних цілей	Для провадження передового досвіду ведення сільського господарства	Для надання послуг у сільському господарстві	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	Для іншого сільськогосподарського призначення	Для цілей підрозділів 01.01-01.13, 01.15-01.19 та збереження та використання земель природно-заповідного фонду	Земельні ділянки заводу під сільськогосподарськими будівлями і дворами	Земельні ділянки під польовими лісовими смугами	Земельні ділянки заводу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	Земельні ділянки закладеного користування, які використовуються як польові дороги, прогони	Земельні ділянки під громадськими сіножатями та громадськими пасовищами	
									Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кшп)																			
									1	1	1	1	1	1	1	1	1	0,7	0,7	1	2,5	1	0,5	0,1	1	0,1	0,5	0,5
									10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
									НГО за 1 кв. м., грн																			
2,7520	1	1	1	1	1,051	53с	Рілля, пасовища	1,419	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10	2,87	2,87	4,10	10,26	4,10	2,05	0,41	4,10	0,41	2,05	2,05	
							Багаторічні насадження (сади)	2,904	8,40	8,40	8,40	8,40	8,40	8,40	8,40	8,40	5,88	5,88	8,40	21,00	8,40	4,20	0,84	8,40	0,84	4,20	4,20	
							Сіножаті	0,438	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	0,89	0,89	1,27	3,17	1,27	0,63	0,13	1,27	0,13	0,63	0,63		
							Пасовища	0,438	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	0,89	0,89	1,27	3,17	1,27	0,63	0,13	1,27	0,13	0,63	0,63			
						55в	Рілля, пасовища	0,915	2,65	2,65	2,65	2,65	2,65	2,65	2,65	2,65	2,65	1,85	1,85	2,65	6,62	2,65	1,32	0,26	2,65	0,26	1,32	1,32
							Багаторічні насадження (сади)	2,541	7,35	7,35	7,35	7,35	7,35	7,35	7,35	5,14	5,14	7,35	18,37	7,35	3,67	0,73	7,35	0,73	3,67	3,67		
							Сіножаті	0,352	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	0,71	0,71	1,02	2,54	1,02	0,51	0,10	1,02	0,10	0,51	0,51			
							Пасовища	0,283	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,57	0,57	0,82	2,04	0,82	0,41	0,08	0,82	0,08	0,41	0,41		
						55е	Рілля, пасовища	1,213	3,51	3,51	3,51	3,51	3,51	3,51	3,51	2,46	2,46	3,51	8,77	3,51	1,75	0,35	3,51	0,35	1,75	1,75		
							Багаторічні насадження (сади)	2,489	7,20	7,20	7,20	7,20	7,20	7,20	7,20	5,04	5,04	7,20	18,00	7,20	3,60	0,72	7,20	0,72	3,60	3,60		
							Сіножаті	0,466	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	0,94	0,94	1,35	3,37	1,35	0,67	0,13	1,35	0,13	0,67	0,67			
							Пасовища	0,375	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	0,76	0,76	1,08	2,71	1,08	0,54	0,11	1,08	0,11	0,54	0,54			
						56д	Рілля, пасовища	0,847	2,45	2,45	2,45	2,45	2,45	2,45	2,45	1,71	1,71	2,45	6,12	2,45	1,22	0,24	2,45	0,24	1,22	1,22		
							Багаторічні насадження (сади)	1,711	4,95	4,95	4,95	4,95	4,95	4,95	4,95	3,46	3,46	4,95	12,37	4,95	2,47	0,49	4,95	0,49	2,47	2,47		
							Сіножаті	0,281	0,81	0,81	0,81	0,81	0,81	0,81	0,81	0,57	0,57	0,81	2,03	0,81	0,41	0,08	0,81	0,08	0,41	0,41		
							Пасовища	0,212	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,43	0,43	0,61	1,53	0,61	0,31	0,06	0,61	0,06	0,31	0,31		

Додаток В.2

Таблиця 3.2

Розрахунок нормативної грошової оцінки за кв. м. для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення на території с-ща Новоархангельськ

Нра для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (Додаток 1 до Методики)	Км1 (додаток 3 до Методики)	Км2 (додаток 4 до Методики)	Км3 (додаток 5 до Методики)	Кш (додаток 8 до Методики)				Кмн для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (додаток 10 до Методики)	Кні для земель несільсько-господарського призначення	№ оціночного району														
				Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
				розділ	підрозділ					Км4														
				НГО за 1 кв. м., грн																				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
133	1	1	1	Секція В	Землі житлової та громадської забудови				0,761	1,330														
				02	Землі житлової забудови																			
				02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	1,0	119,27	115,09			194,38	175,13	140,67	158,17	158,17	131,65	95,04	131,65	159,38	159,38	73,36	73,36		
				02.02	Для колективного житлового будівництва	1,0	119,27	115,09			194,38	175,13	140,67	158,17	158,17	131,65	95,04	131,65	159,38	159,38	73,36	73,36		
				02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	1,0	119,27	115,09			194,38	175,13	140,67	158,17	158,17	131,65	95,04	131,65	159,38	159,38	73,36	73,36		
				02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	1,0	119,27	115,09			194,38	175,13	140,67	158,17	158,17	131,65	95,04	131,65	159,38	159,38	73,36	73,36		
				02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	1,0	119,27	115,09			194,38	175,13	140,67	158,17	158,17	131,65	95,04	131,65	159,38	159,38	73,36	73,36		
				02.06	Для колективного гаражного будівництва	1,0	119,27	115,09			194,38	175,13	140,67	158,17	158,17	131,65	95,04	131,65	159,38	159,38	73,36	73,36		
				02.07	Для іншої житлової забудови	1,0	119,27	115,09			194,38	175,13	140,67	158,17	158,17	131,65	95,04	131,65	159,38	159,38	73,36	73,36		
				02.08	Для цілей підрозділів 02.01—02.07, 02.09—02.12 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5	59,63	57,55			97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68		
				02.09	Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови	1,5	178,90	172,64			291,57	262,70	211,01	237,26	237,26	197,48	142,56	197,48	239,07	239,07	110,05	110,05		
				02.10	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	1,5	178,90	172,64			291,57	262,70	211,01	237,26	237,26	197,48	142,56	197,48	239,07	239,07	110,05	110,05		
				02.11	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1	11,93	11,51			19,44	17,51	14,07	15,82	15,82	13,17	9,50	13,17	15,94	15,94	7,34	7,34		
				02.12	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньквартальні проїзди, пішохідні зони	0,5	59,63	57,55			97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68		
				03	Землі громадської забудови																			
03.01	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування	0,7	83,49	80,57	136,07	122,59	98,47	110,72	110,72	92,16	66,53	92,16	111,57	111,57	51,35	51,35								
03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	0,7	83,49	80,57	136,07	122,59	98,47	110,72	110,72	92,16	66,53	92,16	111,57	111,57	51,35	51,35								
03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	0,7	83,49	80,57	136,07	122,59	98,47	110,72	110,72	92,16	66,53	92,16	111,57	111,57	51,35	51,35								

Продовження таблиці 3.2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24						
133	1	1	1		03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	0,7	0,761	1,330	83,49	80,57	136,07	122,59	98,47	110,72	110,72	92,16	66,53	92,16	111,57	111,57	51,35	51,35						
					03.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	0,7			83,49	80,57	136,07	122,59	98,47	110,72	110,72	92,16	66,53	92,16	111,57	111,57	51,35	51,35						
					03.06	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів	0,7			83,49	80,57	136,07	122,59	98,47	110,72	110,72	92,16	66,53	92,16	111,57	111,57	51,35	51,35						
					03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	2,5			298,17	287,74	485,95	437,83	351,68	395,43	395,43	329,13	237,59	329,13	398,46	398,46	183,41	183,41						
					03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	2,5			298,17	287,74	485,95	437,83	351,68	395,43	395,43	329,13	237,59	329,13	398,46	398,46	183,41	183,41						
					03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	2,5			298,17	287,74	485,95	437,83	351,68	395,43	395,43	329,13	237,59	329,13	398,46	398,46	183,41	183,41						
					03.10	Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	2,5			298,17	287,74	485,95	437,83	351,68	395,43	395,43	329,13	237,59	329,13	398,46	398,46	183,41	183,41						
					03.11	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки	0,7			83,49	80,57	136,07	122,59	98,47	110,72	110,72	92,16	66,53	92,16	111,57	111,57	51,35	51,35						
					03.12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	0,7			83,49	80,57	136,07	122,59	98,47	110,72	110,72	92,16	66,53	92,16	111,57	111,57	51,35	51,35						
					03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	2,5			298,17	287,74	485,95	437,83	351,68	395,43	395,43	329,13	237,59	329,13	398,46	398,46	183,41	183,41						
					03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС	0,5			59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68						
					03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	0,7			83,49	80,57	136,07	122,59	98,47	110,72	110,72	92,16	66,53	92,16	111,57	111,57	51,35	51,35						
					03.16	Для цілей підрозділів 03.01—03.15, 03.17—03.20 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5			59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68						
					03.17	Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення	2,0			238,53	230,19	388,76	350,26	281,34	316,34	316,34	263,30	190,07	263,30	318,76	318,76	146,73	146,73						
					03.18	Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань	0,5			59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68						
					03.19	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1			11,93	11,51	19,44	17,51	14,07	15,82	15,82	13,17	9,50	13,17	15,94	15,94	7,34	7,34						
					03.20	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони	0,5			59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68						
					Секція Е	Землі рекреаційного призначення																							
					07	07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення			0,5	59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68					
						07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту			0,5	59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68					
	07.03	Для індивідуального дачного будівництва	0,5	59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68												
	07.04	Для колективного дачного будівництва	0,5	59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68												
	07.05	Для цілей підрозділів 07.01-07.04, 07.06-07.09 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5	59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68												
	07.06	Для збереження, використання та відтворення зелених зон і зелених насаджень	0,5	59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68												
	07.07	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1	11,93	11,51	19,44	17,51	14,07	15,82	15,82	13,17	9,50	13,17	15,94	15,94	7,34	7,34												
	07.08	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування	0,5	59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68												

Продовження таблиці 3.2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24					
133	1	1	1		07.09	Земельні ділянки загального користування відведені під місія поховання	0,5	0,761	1,330	59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68					
				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	119,27			115,09	194,38	175,13	140,67	158,17	158,17	131,65	95,04	131,65	159,38	159,38	73,36	73,36						
				11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	1,2	143,12			138,11	233,26	210,16	168,81	189,80	189,80	157,98	114,04	157,98	191,26	191,26	88,04	88,04						
				11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	1,2	143,12			138,11	233,26	210,16	168,81	189,80	189,80	157,98	114,04	157,98	191,26	191,26	88,04	88,04						
				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	77,52			74,81	126,35	113,84	91,44	102,81	102,81	85,57	61,77	85,57	103,60	103,60	47,69	47,69						
				11.05	Для цілей підрозділів 11.01-11.04, 11.06-11.08 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5	59,63			57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68						
				11.06	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1	11,93			11,51	19,44	17,51	14,07	15,82	15,82	13,17	9,50	13,17	15,94	15,94	7,34	7,34						
				11.07	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	0,5	59,63			57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68						
				11.08	Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами	0,5	59,63			57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68						
				12	Землі транспорту																							
				12.01	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	0,5	59,63			57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68						
				12.02	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту	0,5	59,63			57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68						
				12.03	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту	0,5	59,63			57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68						
				12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0,5	59,63			57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68						
				12.05	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту	0,5	59,63			57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68						
				12.06	Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту	0,5	59,63			57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68						
				12.07	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту	0,5	59,63			57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68						
				12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	0,5	59,63			57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68						
12.09	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	0,5	59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68												
12.10	Для цілей підрозділів 12.01-12.09, 12.11-12.13 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5	59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68												
12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	2,5	298,17	287,74	485,95	437,83	351,68	395,43	395,43	329,13	237,59	329,13	398,46	398,46	183,41	183,41												

Продовження таблиці 3.2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24							
133	1	1	1		12.12	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1	0,761	1,330	11,93	11,51	19,44	17,51	14,07	15,82	15,82	13,17	9,50	13,17	15,94	15,94	7,34	7,34							
					12.13	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,5			59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68							
					13	Землі зв'язу																								
					13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	1,2			143,12	138,11	233,26	210,16	168,81	189,80	189,80	157,98	114,04	157,98	191,26	191,26	88,04	88,04							
					13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язу	1,2			143,12	138,11	233,26	210,16	168,81	189,80	189,80	157,98	114,04	157,98	191,26	191,26	88,04	88,04							
					13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язу	1,2			143,12	138,11	233,26	210,16	168,81	189,80	189,80	157,98	114,04	157,98	191,26	191,26	88,04	88,04							
					13.04	Для цілей підрозділів 13.01-13.03, 13.05-13.06 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	0,5			59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68							
					13.05	Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язу та захисту інформації України	0,5			59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68							
					13.06	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1			11,93	11,51	19,44	17,51	14,07	15,82	15,82	13,17	9,50	13,17	15,94	15,94	7,34	7,34							
					14	Землі енергетики																								
					14.01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	0,5			59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68							
					14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	0,5			59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68							
					14.03	Для цілей підрозділів 14.01-14.02, 14.04-14.06 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5			59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68							
					14.04	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1			11,93	11,51	19,44	17,51	14,07	15,82	15,82	13,17	9,50	13,17	15,94	15,94	7,34	7,34							
					14.05	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	0,5			59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68							
					14.06	Земельні ділянки загального користування, виведені для цілей поводження з відходами	0,5			59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68							
					15	Землі оборони																								
					15.01	Для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил	0,5			59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68							
					15.02	Для розміщення та постійної діяльності Національної гвардії	0,5			59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68							
					15.03	Для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби	0,5			59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68							
					15.04	Для розміщення та постійної діяльності Служби безпеки	0,5			59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68							
					15.05	Для розміщення та постійної діяльності Державної спеціальної служби транспорту	0,5			59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68							
					15.06	Для розміщення та постійної діяльності Служби зовнішньої розвідки України	0,5			59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68							
					15.07	Для розміщення та постійної діяльності інших, створених відповідно до законів, військових формувань	0,5			59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68							
15.08	Для цілей підрозділів 15.01-15.07, 15.09-15.11 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	0,5	59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68														

Продовження таблиці 3.2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
133	1	1	1		15.09	Для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС	0,5	0,761	1,330	59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68
					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			59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68
					15.11	Для розміщення структурних підрозділів Міністерства оборони, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління Міністерства оборони	0,5			59,63	57,55	97,19	87,57	70,34	79,09	79,09	65,83	47,52	65,83	79,69	79,69	36,68	36,68

Додаток В.3

Таблиця 3.3

Розрахунок нормативної грошової оцінки за кв. м. для земель водного фонду на території с-ща Новоархангельськ

Нрд для земель водного фонду (додаток 2 до Методики)	Км1 (додаток 3 до Методики)	Км2 (додаток 4 до Методики)	Км3 (додаток 5 до Методики)	Км4 (п.10 Методики)	Кцп (додаток 8 до Методики)				Кмц для земель водного фонду (п.17 Методики)		Кні для земель несільсько- господарського призначення	НГО за 1 кв. м., грн		
					Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення	для земельних ділянок із водними об'єктами загальнодержавного значення	для інших земельних ділянок				
					розділ	підрозділ								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
1,3210	1	1	1	1	Секція I	Землі водного фонду								
					10	10.01	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	0,5					1,05	
						10.02	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	0,5					1,05	
						10.03	Для експлуатації та догляду за смугами відведення	0,5					1,05	
						10.04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	0,65					1,37	
						10.05	Для догляду за береговими смугами водних шляхів	0,5					1,05	
						10.06	Для сінокосіння	1					2,11	
						10.07	Для рибогосподарських потреб	1,2					2,53	
						10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	0,5					1,05	
						10.09	Для проведення науково-дослідних робіт	0,7			1,2	-	1,330	1,48
						10.10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	0,65					1,37	
						10.11	Для будівництва та експлуатації санаторіїв та інших лікувально-оздоровчих закладів у межах прибережних захисних смуг морів, морських заток і лиманів	0,5					1,05	
						10.12	Для цілей підрозділів 10.01-10.11, 10.13-10.16 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5					1,05	
						10.13	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1					0,21	
	10.14	Водні об'єкти загального користування	0,5					1,05						

Продовження таблиці 3.3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1,3210	1	1	1	1		10.15	Земельні ділянки під пляжами	0,5	1,2	-	1,330	1,05	
						10.16	Земельні ділянки під громадськими сіножатями	0,5				1,05	
1,3210	1	1	1	1	10	Секція I	Землі водного фонду		-	1	1,330		
						10.01	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	0,5					0,88
						10.02	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	0,5					0,88
						10.03	Для експлуатації та догляду за смугами відведення	0,5					0,88
						10.04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	0,65					1,14
						10.05	Для догляду за береговими смугами водних шляхів	0,5					0,88
						10.06	Для сінокосіння	1					1,76
						10.07	Для рибогосподарських потреб	1,2					2,11
						10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	0,5					0,88
						10.09	Для проведення науково-дослідних робіт	0,7					1,23
						10.10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	0,65					1,14
						10.11	Для будівництва та експлуатації санаторіїв та інших лікувально-оздоровчих закладів у межах прибережних захисних смуг морів, морських заток і лиманів	0,5					0,88
						10.12	Для цілей підрозділів 10.01-10.11, 10.13-10.16 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5					0,88
						10.13	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1					0,18
10.14	Водні об'єкти загального користування	0,5	0,88										
10.15	Земельні ділянки під пляжами	0,5	0,88										
10.16	Земельні ділянки під громадськими сіножатями	0,5	0,88										