

---

---

## ОЦІНКА ЗЕМЛІ ТА НЕРУХОМОГО МАЙНА

---

---

УДК 322.2

### НОВИЙ МЕТОДИЧНИЙ ПІДХІД ДО НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ НЕСІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

*МАРТИН А.Г.,*

*кандидат економічних наук, доцент*

*Національний університет біоресурсів і природокористування  
України*

*Розглянуто напрями реалізації в Україні нового методичного підходу щодо проведення нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (за межами населених пунктів). Запропоновано нормативи капіталізованого рентного доходу та коефіцієнтів, які повинні застосовуватися при визначенні показників нормативної грошової оцінки земельних ділянок.*

**Постановка проблеми.** Відповідно до статті 5 Закону України від 11.12.2003 року № 1378-IV “Про оцінку земель” нормативна грошова оцінка земельних ділянок є одним із найважливіших економічних регуляторів земельних відносин і застосовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної й комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання й охорони земель.

Постановою Кабінету Міністрів України від 23.11.2011 року № 1278 “Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)” з 1 січня 2013 року запроваджено новий методичний підхід щодо визначення показників нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів.

Головною перевагою нового методичного підходу є наступне: приведення методики оцінки у відповідність із вимогами згаданого Закону України “Про оцінку земель”, згідно з якою показники оцінки повинні визначатися виключно як капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, що розраховуються за встановленими і затвердженими нормативами; недопущення довільного визначення бази оцінки шляхом здійснення оцінювання за площами різних земельних угідь у межах ділянки; значне спрощення доступу заінтересованих осіб до даних нормативної грошової оцінки земельних ділянок завдяки наданню показників оцінки у формі витягів із технічної документації

з нормативної грошової оцінки земель адміністративно-територіальних утворень, а не індивідуального оцінювання окремих земельних ділянок [2].

Реалізація нового методичного підходу в нормативній оцінці земельній ділянці потребує обґрунтування нормативів капіталізованого рентного доходу та коефіцієнтів, що мають застосовуватися при визначенні показників нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

**Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій.** Проблематика науково-методичних засад грошової оцінки земель в Україні розкривається у роботах Ю.Ф. Дехтяренка, М.Г.Лихогруда, Ю.М.Манцевича, Ю.М.Палехи [3], О.І.Драпівковського, В.М.Заяця, В.М.Кілочко [1], А.М.Третьяка [4] та ін. У той же час підходи щодо вдосконалення методичних засад нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення багато в чому залишаються малодослідженими.

**Метою статті** — обґрунтувати напрями реалізації в Україні нового методичного підходу щодо проведення нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (за межами населених пунктів).

**Виклад основного матеріалу.** Нормативно-правовою базою для нормативної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення в Україні є Земельний кодекс України від 25.10.2001 року № 2768-III, Податковий кодекс України від 02.12.2010 року № 2755-VI, Закони України від 11.12.2003 року № 1378-IV “Про оцінку земель”, від 17.06.2004 року № 1808-IV “Про державну експертизу землепорядної документації”, від 07.07.2011 року № 3613-VI “Про Державний земельний кадастр”, Постанова Кабінету Міністрів України від 23.11.2011 року № 1278 “Про Методику нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)”. Після 2000 року здійснюється індексація показників оцінки відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 12.05.2000 року № 783 “Про проведення індексації грошової оцінки земель” (за 1997—2009 роки) та пункту 289.2 Податкового кодексу України від 02.12.2010 року № 2755-VI (за 2010—2012 роки).

Реалізація нового методичного підходу в оцінці земельних ділянок несільськогосподарського призначення (за межами населених пунктів) також потребує скасування спільного наказу Держкомзему України, Мінбуду України, Держводгоспу, Мінагрополітики України, Держкомлісгоспу України, УААН від 27.01.2006 року № 19/16/22/11/17/12 “Про Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів)” (zareєстрований у Мін’юсті України від 05.04.2006 року № 389/12263) та прийняття нового Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) у формі наказу Мінагрополітики України.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (Цн) визначається за формулою:

$$Цн = Пд \times Рд \times Ск \times Км \times Кв \times Кмц \times Кі, \quad (1)$$

де Пд — площа земельної ділянки, що приймається за даними Державного земельного кадастру або документації із землеустрою, кв. м;

Рд — рентний дохід на 1 кв. м площі для відповідної категорії земель, що визначається за нормативами рентного доходу для відповідної категорії земель, грн на рік;

Ск — строк капіталізації, років;

Км — коефіцієнт, який враховує місце розташування земель;

Кв — коефіцієнт, що враховує вид використання земельної ділянки;

- Кмц — коефіцієнт, який враховує належність земельної ділянки до земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення;
- Кі — коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель, що визначається згідно зі статтею 289 Податкового кодексу України за 2013 і наступні роки.

Із метою забезпечення прогнозованості державної регуляторної політики у сфері плати за землю нормативи рентного доходу для відповідних категорій земель доцільно розраховувати, виходячи з діючих: нормативів рентного доходу від цільового використання земельних ділянок і здійсненого поліпшення їх облаштування; нормативного середньорічного економічного ефекту від використання відповідно земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення з розрахунку на 1 кв. м.; нормативного середньорічного економічного ефекту від використання лісових земель лісового фонду певного типу лісорослинних умов у певній лісорослинній зоні та певній категорії лісів; нормативного середньорічного економічного ефекту від використання земельних ділянок водного фонду.

Для визначення показників оцінки на 2013 рік нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення, яка проведена у 2006 році згідно з Порядком нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів), затвердженого спільним наказом Держкомзему, Мінагрополітики, Мінбудархітектури, Держкомлісгоспу, Держводгоспу та УААН від 27.01.2006 року №19/16/22/11/17/12, зареєстрованого у Мін'юсті 05.04.2006 року за № 389/12263, була збільшена на коефіцієнт індексації станом на 01.01.2012 року — 1,254, який визначається, виходячи з добутку коефіцієнтів індексації за: 2007 рік — 1,028, 2008 — 1,152, 2009 — 1,059, 2010 — 1,0, 2011 — 1,0, 2012 рік — 1,0 (табл. 1).

Коефіцієнти, які враховують місце розташування земель, вид використання земельної ділянки, належність її до земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення тощо, доцільно переважно зберегти відповідно до величин, визначених спільним наказом Держкомзему України, Мінбуду України, Держводгоспу, Мінагрополітики України, Держкомлісгоспу України, УААН від 27.01.2006 року № 19/16/22/11/17/12 “Про Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів)” (зареєстрований у Мін'юсті України 05.04.2006 року № 389/12263).

#### 1. Нормативи рентного доходу на землях несільськогосподарського призначення у 2013 році

Категорія земель	Нормативний економічний ефект, грн/кв.м	Коефіцієнт індексації	Нормативний рентний дохід у 2013 році, грн/кв.м
Землі природоохоронного призначення	0,094	1,254	0,1179
Землі оздоровчого призначення	0,060	1,254	0,0752
Землі рекреаційного призначення	0,050	1,254	0,0627
Землі історико-культурного призначення	0,095	1,254	0,1191
Землі лісгосподарського призначення	0,005	1,254	0,0063
Землі водного фонду	0,017	1,254	0,0211
Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	0,529	1,254	0,6637

Коефіцієнт, що враховує віддаленість кадастрового кварталу від населених пунктів ( $K_{p1}$ ), нормативна грошова оцінка земель яких визначена, потрібно застосовувати лише щодо земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення й земель рекреаційного призначення, оскільки для інших категорій земель його вплив на цінність відповідних земельних ресурсів є порівняно незначним.

Коефіцієнт  $K_{p1}$  доцільно визначати на основі співвідношення між умовним рентним доходом від використання земель населеного пункту (добуток середньої вартості 1 кв. м земель населеного пункту залежно від регіональних факторів місця розташування на норму прибутку (6%) і норму капіталізації (3%)), що визначені згідно з Порядком нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженого наказом Держкомзему України, Мінагрополітики України, Мінбудархітектури України, УААН від 27.01.2006 року № 18/15/21/11 (зареєстрований у Мін'юсті України 5 квітня 2006 року за № 388/12262) з урахуванням коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель і нормативом рентного доходу на землях відповідного призначення.

Застосування вказаного коефіцієнта дає змогу вирівняти показники нормативної грошової оцінки земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також земель рекреаційного призначення згідно з показниками нормативної оцінки навколишніх населених пунктів і забезпечити справедливість та рівність в оподаткуванні земель, розташованих у межах і за межами населених пунктів (рис.).

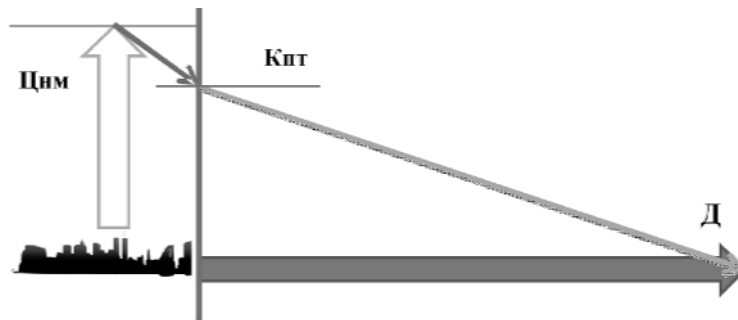


Рис. Механізм застосування коефіцієнта, який враховує віддаленість кадастрового кварталу від населених пунктів ( $K_{p1}$ )

Строк капіталізації рентного доходу визначається для всіх категорій земель (крім земель лісогосподарського призначення) на рівні 33 років, а для земель лісогосподарського призначення — 50 років.

Коефіцієнт, що враховує місце розташування земель ( $K_m$ ) (крім земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду), визначається для кадастрового кварталу, межі якого відображаються на індексних кадастрових картах (планах), доцільно обчислювати за формулою:

$$K_m = K_p \times K_l, \quad (2)$$

де  $K_p$  — коефіцієнт, що враховує регіональні фактори місця розташування кадастрового кварталу;

$K_l$  — коефіцієнт, який враховує локальні фактори місця розташування кадастрового кварталу за територіально-планувальними, інженерно-геологічними, історико-культурними, природно-ландшафтними, санітарно-гігієнічними та іншими умовами.

Для земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду коефіцієнт, що враховує місце розташування земель (Км), слід приймати рівним одиниці.

Коефіцієнт, який враховує регіональні фактори місця розташування кадастрового кварталу (Кр), визначається за формулою:

$$K_p = K_{p1} \times K_{p2} \times K_{p3}, \quad (3)$$

де  $K_{p1}$  — коефіцієнт, що враховує віддаленість кадастрового кварталу від населених пунктів;

$K_{p2}$  — коефіцієнт, який враховує віддаленість кадастрового кварталу від автомобільних доріг державного значення (табл. 2);

$K_{p3}$  — коефіцієнт, що враховує розташування кадастрового кварталу у зонах радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи (табл. 3).

### 2. Коефіцієнти, які враховують віддаленість кадастрового кварталу від автомобільних доріг державного значення ( $K_{p2}$ )

Відстань до автомобільної дороги державного значення, км	Значення коефіцієнта $K_{p2}$
До 5	1,30
5—10	1,25
10—15	1,20
15—20	1,10
20—25	1,05
25 і більше	1,00

Примітки. 1. Коефіцієнт  $K_{p2}$  слід визначати, виходячи з геометрично найменшої відстані між межею кадастрового кварталу до автомобільних доріг державного значення, які включені до Переліку автомобільних доріг загального користування державного значення, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 18.04.2012 року № 301.

2. Якщо на відстані до 25 км від межі кадастрового кварталу наявні кілька автомобільних доріг державного значення, для кадастрового кварталу доцільно приймати найвище із можливих значень коефіцієнта  $K_{p2}$ .

### 3. Коефіцієнти, які враховують розташування кадастрового кварталу в зонах радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи ( $K_{p3}$ )

Розміщення земельних ділянок у зонах радіоактивного забруднення	Значення коефіцієнта
Зона відчуження	0,50
Зона безумовного (обов'язкового) відселення	0,60
Зона гарантованого добровільного відселення	0,80
Зона посиленого радіоекологічного контролю	0,90

Примітки. 1. Для кадастрових кварталів, які не входять до зон радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, коефіцієнт ( $K_{p3}$ ) приймається рівним одиниці.

2. Зони гарантованого добровільного відселення і посиленого радіоекологічного контролю визначені Постановою Кабінету Міністрів Української РСР від 23.07.1991 року № 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”.

3. Кадастровий квартал вважається таким, що входить до зони радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, якщо до неї входить більше половини площі кадастрового кварталу.

Коефіцієнт, який враховує віддаленість кадастрового кварталу від населених пунктів ( $K_{p1}$ ), нормативна грошова оцінка земель яких визначена, якщо найменша відстань від межі кадастрового кварталу до межі населеного пункту не перевищує зони впливу населеного пункту ( $D$ ), для відповідної категорії земель можна обчислити за формулою (крім земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого призначення, історико-культурного призначення, лісогосподарського призначення, водного фонду):

$$K_{p1} = \frac{\left(\frac{Ц_{нм} \times K_{пт}}{С_{к} \times Р_{д}} - 1\right) \times (D - L)}{D} + 1, \quad (4)$$

- де  $Ц_{нм}$  — середня вартість 1 кв. м земель населеного пункту залежно від регіональних факторів місця розташування, що визначена відповідно до Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженого наказом Держкомзему України, Мін агрополітики України, Мінбудархітектури України, УААН від 27.01.2006 року № 18/15/21/11 (зареєстрований у Мін'юсті України 5 квітня 2006 року за № 388/12262), з урахуванням коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, грн;
- $K_{пт}$  — коефіцієнт, який враховує ступінь містобудівної цінності периферійних територій населених пунктів (табл. 4);
- $С_{к}$  — строк капіталізації (33 роки);
- $Р_{д}$  — рентний дохід на 1 кв. м площі для відповідної категорії земель (крім земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, історико-культурного, лісогосподарського призначення, водного фонду), що визначається за нормативами рентного доходу для відповідної категорії земель (див. табл. 1), гривень на рік;
- $D$  — ширина зони впливу населеного пункту, км (табл. 5);
- $L$  — геометрично найменша відстань від межі кадастрового кварталу до межі населеного пункту, км.

#### 4. Коефіцієнти, які враховують ступінь містобудівної цінності периферійних територій населених пунктів ( $K_{пт}$ )

Чисельність населення населених пунктів, тис. осіб	Значення коефіцієнта $K_{пт}$
До 20	0,75
Від 20 до 50	0,50
Від 50 до 100	0,40
Від 100 до 250	0,35
Від 250 до 500	0,30
Від 500 до 1000	0,25
Від 1000 до 2000	0,20
Понад 2000	0,15

#### 5. Ширина зони впливу населених пунктів ( $D$ )

Типи населених пунктів	Ширина зони впливу, км
Столиця України м. Київ	50
Міста — обласні центри, м. Севастополь і Сімферополь	30
Міста обласного значення з чисельністю понад 50 тис. осіб	20
Міста обласного значення з чисельністю менше 50 тис. осіб	15
Міста районного значення та селища	10
Інші населені пункти	2

Якщо населені пункти, нормативна грошова оцінка земель яких визначена, на відстані, меншій, ніж ширина зони впливу відповідних населених пунктів (Д), від межі кадастрового кварталу відсутні, коефіцієнт  $K_{p1}$  слід приймати рівним одиниці.

Для земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, історико-культурного, лісгосподарського призначення, водного фонду коефіцієнт  $K_{p1}$  має бути прирівняний до одиниці.

Якщо на відстані меншій, ніж ширина зони впливу відповідних населених пунктів, до межі кадастрового кварталу наявні кілька населених пунктів, нормативна грошова оцінка земель яких визначена, для кадастрового кварталу приймається найбільше із можливих значень коефіцієнта  $K_{p1}$ .

Коефіцієнт, що враховує локальні фактори місця розташування кадастрового кварталу за територіально-планувальними, інженерно-геологічними, історико-культурними, природно-ландшафтними, санітарно-гігієнічними та іншими умовами (Кл), доцільно обчислювати як добуток значень коефіцієнтів, які відповідають локальним факторам, що проявляються в межах цього кадастрового кварталу (табл. 6).

**6. Коефіцієнти, що враховують локальні фактори місця розташування кадастрового кварталу за територіально-планувальними, інженерно-геологічними, історико-культурними, природно-ландшафтними, санітарно-гігієнічними та іншими умовами (Кл)**

Групи факторів	Локальні фактори	Значення коефіцієнтів
Функціонально-планувальні	Місцезнаходження кадастрового кварталу в зоні пішохідної доступності (не більше 600 м) до місць розселення та громадських центрів	1,07
	у приреєвковій зоні (кадастровий квартал розташований або примикає до відводу залізниці, має під'їзну залізничну колію)	1,07
Інженерно-інфраструктурні	Кадастровий квартал примикає до вулиці без твердого покриття	0,93
	не забезпечений: централізованим водопостачанням	0,93
	централізованою каналізацією	0,93
	централізованим тепlopостачанням	0,93
	централізованим газопостачанням	0,93
Інженерно-геологічні	Місцезнаходження кадастрового кварталу в межах території, що має нахил поверхні понад 20%	0,87
	на ґрунтах з несучою спроможністю менше 1,0 кг/кв. см при потужності понад 2 м	0,90
	у зоні залягання ґрунтових вод менше 3 м	0,93
	у зоні затоплення паводком понад 4%-і забезпеченості (шар затоплення понад 2 м)	0,93
	в зоні значної заболоченості з ґрунтовим живленням, що важко осушується	0,93
	у зоні небезпечних геологічних процесів (зсуви, карст, яружна ерозія — яри завглибшки більше 10 м, штучні підземні виробки — катакомби, підроблені території, провали та значні тріщини в земній корі, у тому числі з виходом метану на поверхню)	0,83
	на намівних (насіпних) територіях	1,05

Продовження табл. 6

Групи факторів	Локальні фактори	Значення коефіцієнтів
Історико-культурні	Місцезнаходження кадастрового кварталу в межах заповідної території	1,14
	у зоні регулювання забудови	1,10
	в зоні історичного ландшафту, що охороняється	1,09
	у зоні охорони поодиноких пам'яток	1,09
Природно-ландшафтні	Місцезнаходження кадастрового кварталу в межах території природоохоронного призначення (національних, зоологічних і дендрологічних парків, парків-пам'яток садово-паркового мистецтва ботанічних садів, заказників, заповідних урочищ, пам'яток природи)	1,09
	у межах території оздоровчого призначення (курортів та округів санітарної охорони)	1,08
	в межах території рекреаційного призначення (земель туризму й відпочинку, парків і зелених зон)	1,07
Санітарно-гігієнічні	Місцезнаходження кадастрового кварталу в санітарно-захисній зоні	0,88
	у водоохоронній зоні	1,04
	в зоні обмеження забудови за ступенем забруднення атмосферного повітря	0,87
	у зоні обмеження забудови за рівнем забруднення електромагнітного поля	0,93
	у зоні перевищення припустимого рівня шуму від залізниць, автодоріг, електропідстанцій і аеродромів	0,94
	в ареалі забруднення ґрунтів (важкі метали), на територіях, зайнятих породними відвалами й териконами	0,93

Примітка. Кадастровий квартал вважається таким, що має прояв локального фактора місця розташування, якщо цей фактор проявляється на площі, більшій, ніж половина площі цього кадастрового кварталу.

Коефіцієнт, який враховує вид використання земельної ділянки ( $K_v$ ), слід визначати за формулою:

$$K_v = K_{v_1} \times K_{v_2} \times K_{v_3} \times K_{v_4}, \quad (5)$$

- де  $K_{v_1}$  — коефіцієнт, який враховує склад угідь земельної ділянки відповідно до даних Державного земельного кадастру (табл. 7);
- $K_{v_2}$  — коефіцієнт, який враховує регіональні відмінності у формуванні рентного доходу й визначається для земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (табл. 8), а для земельних ділянок інших категорій прирівнюється до одиниці;
- $K_{v_3}$  — коефіцієнт, що враховує продуктивність лісових насаджень і визначається для земель, вкритих лісовою (деревною та чагарниковою) рослинністю, а для інших земельних угідь прирівнюється до одиниці;
- $K_{v_4}$  — коефіцієнт, який враховує продуктивність водних об'єктів і визначається для земель із водами (природні водотоки (річки та струмки); штучні водотоки (канали, колектори, канави); озера, прибережні замкнуті водойми, лимани; ставки; штучні водосховища), а для інших земельних угідь прирівнюється до одиниці.



7. Коефіцієнти, які враховують склад угідь земельної ділянки (Кв<sub>1</sub>)

Угіддя	Код групи угідь згідно з КВЗУ	Значення коефіцієнта (Кв <sub>1</sub> )
Рілля, рослинний покрив земель і ґрунти, землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами	001, 002, 013	1,0
Землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	003	1,0
Чагарникова рослинність природного походження, ліси та інші лісовкриті землі	004, 005	1,0
Води	006	1,0
Землі під житловою забудовою	007	1,0
Землі під громадською забудовою (крім земель, які використовуються, головним чином, комерційними, торговельними і відповідними службами — торговельними центрами, банками, ремонтними майстернями, готелями, ресторанами, барами, їдальнями, торговельними складами тощо)	008	0,7
Землі під громадською забудовою (що використовуються, головним чином, комерційними, торговельними і відповідними службами — торговельними центрами, банками, ремонтними майстернями, готелями, ресторанами, барами, їдальнями, торговельними складами тощо)	008	2,5
Землі, що використовуються для транспорту	009	1,0
Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	010	0,7
Землі під промисловою забудовою (крім торфодобування, які експлуатують)	011	1,2
Землі під промисловою забудовою (торфодобування, які експлуатують)	011	0,1
Землі, зайняті поточним будівництвом і відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)	012	0,5
Землі, що використовуються для відпочинку та оздоровлення	014	1,0
Землі під об'єктами і спорудами спеціального призначення	015	0,5

Примітки. 1. У разі наявності на земельній ділянці двох земельних угідь і більше, коефіцієнт (Кв<sub>1</sub>) визначається як середньозважений за їхньою площею.

2. Класифікація видів земельних угідь (КВЗУ) приймається згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051 "Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру".

**8. Коефіцієнти, які враховують регіональні відмінності у формуванні рентного доходу і визначаються для земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (Кв<sub>2</sub>)**

Адміністративно-територіальні одиниці	Значення коефіцієнта (Кв <sub>2</sub> )	Адміністративно-територіальні одиниці	Значення коефіцієнта (Кв <sub>2</sub> )
Автономна Республіка Крим	0,91	Миколаївська	0,89
Області:		Одеська	1,68
Вінницька	0,79	Полтавська	0,87
Волинська	0,96	Рівненська	0,93
Дніпропетровська	1,11	Сумська	0,81
Донецька	1,23	Тернопільська	0,77
Житомирська	1,19	Харківська	1,19
Закарпатська	0,89	Херсонська	0,94
Запорізька	1,10	Хмельницька	0,81
Івано-Франківська	0,89	Черкаська	0,83
Київська	1,08	Чернівецька	1,15
Кіровоградська	0,70	Чернігівська	0,89
Луганська	0,98	м. Севастополь	1,30
Львівська	1,10		

Коефіцієнт, що враховує продуктивність лісових насаджень (Кв<sub>3</sub>), визначається за формулою:

$$Кв_3 = Кл_1 \times Кл_2 \times Кл_3, \quad (6)$$

де Кл<sub>1</sub> — коефіцієнт, який враховує тип лісорослинних умов\* та визначається залежно від місця розташування земельної ділянки (табл. 9—13);

Кл<sub>2</sub> — коефіцієнт, що враховує ефект від використання недеревної продукції та природних корисних властивостей лісів і приймається: для експлуатаційних лісів — 1,5; для лісів інших категорій, в яких рубки головного користування дозволені, — 2,0; для лісів, у яких рубки головного користування заборонені — 4,0;

Кл<sub>3</sub> — коефіцієнт, що враховує відповідність фактичної лісистості території оптимальній (табл. 14).

\* Тип лісорослинних умов — це сукупність однорідних лісорослинних умов на покритих і непокритих лісом ділянках. Тип лісу об'єднує лісові й оголені від лісу ділянки, подібні за ґрунтово-гідрологічними та кліматичними умовами. Отже, тип лісу — це ділянка лісу або її частина, які характеризуються єдиним типом лісорослинних умов, однаковим складом деревних порід, кількістю ярусів, аналогічною фауною і потребують однакових лісогосподарських заходів при рівних економічних умовах.

9. Коефіцієнти, які враховують тип лісорослинних умов (К<sub>Л1</sub>) в умовах Полісся

Тип лісорослинних умов	Значення коефіцієнта (К <sub>Л1</sub> ) за категоріями лісів										
	експлуатаційні ліси					інші категорії лісів, в яких рубки головного користування					заборонені
						дозволені					
	розряди лісових такс					розряди лісових такс					
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
A0	0,468	0,272	0,232	0,232	0,232	0,430	0,244	0,232	0,232	0,232	
A1	1,398	0,934	0,708	0,468	0,234	1,456	0,974	0,742	0,494	0,250	1,548
A2	1,810	1,228	0,946	0,646	0,352	1,824	1,236	0,954	0,652	0,354	1,906
A3	1,398	0,934	0,708	0,468	0,234	1,456	0,974	0,742	0,494	0,250	1,548
A4	0,824	0,526	0,378	0,232	0,232	0,874	0,560	0,408	0,244	0,232	0,858
A5	0,468	0,272	0,232	0,232	0,232	0,430	0,244	0,232	0,232	0,232	0,440
B0	1,398	0,934	0,708	0,468	0,234	1,456	0,974	0,742	0,494	0,250	1,548
B1	1,810	1,228	0,946	0,646	0,352	1,824	1,236	0,954	0,652	0,354	1,906
B2	3,092	2,140	1,682	1,198	0,716	3,106	2,148	1,688	1,206	0,720	3,100
B3	2,616	1,802	1,410	0,992	0,580	2,638	1,816	1,420	1,004	0,586	2,654
B4	1,398	0,934	0,708	0,468	0,234	1,456	0,974	0,742	0,494	0,250	1,548
B5	0,824	0,526	0,378	0,232	0,232	0,874	0,560	0,408	0,244	0,232	0,858
C0	1,810	1,228	0,946	0,646	0,352	1,824	1,236	0,954	0,652	0,354	1,906
C1	2,128	1,454	1,130	0,782	0,442	2,154	1,472	1,142	0,794	0,448	2,086
C2	3,664	2,548	2,000	1,444	0,880	3,590	2,492	1,966	1,414	0,856	3,538
C3	3,446	2,400	1,882	1,352	0,814	3,276	2,276	1,782	1,280	0,766	3,272
C4	2,128	1,454	1,130	0,782	0,442	2,154	1,472	1,142	0,794	0,448	2,086
C5	0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,232
D0	0,666	0,414	0,282	0,232	0,232	0,610	0,372	0,250	0,232	0,232	0,554
D1	1,860	1,270	0,968	0,672	0,366	2,136	1,468	1,126	0,790	0,442	2,136
D2	3,800	2,662	2,080	1,508	0,914	3,446	2,406	1,878	1,354	0,812	3,446
D3	4,674	3,288	2,580	1,884	1,160	4,338	3,046	2,392	2,004	1,064	4,338
D4	2,924	2,032	1,578	1,130	0,666	2,756	1,912	1,482	1,058	0,616	2,756
D5	0,342	0,232	0,232	0,232	0,232	0,342	0,232	0,232	0,232	0,232	0,334

Примітка. Всі райони Волинської, Житомирської, Рівненської, Чернігівської областей (за винятком віднесених до Лісостепу); Бородянський, Броварський, Вишгородський, Іванківський, Києво-Святошинський, Макарівський, Поліський райони Київської області; Середино-Будський, Шосткинський, Ямпільський райони Сумської області.

10. Коефіцієнти, які враховують тип лісорослинних умов (К<sub>л1</sub>) в умовах Лісостепу

Тип лісорослинних умов	Значення коефіцієнта (К <sub>л1</sub> ) за категоріями лісів										
	експлуатаційні ліси					інші категорії лісів, у яких рубки головного користування					заборонені
	розряди лісових такс					розряди лісових такс					
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
A1	1,268	0,804	0,578	0,362	0,362	1,326	0,844	0,612	0,364	0,362	1,418
A2	1,680	1,098	0,816	0,516	0,362	1,694	1,106	0,824	0,522	0,362	1,776
A3	1,268	0,804	0,578	0,362	0,362	1,326	0,844	0,612	0,364	0,362	1,418
A4	0,694	0,396	0,362	0,362	0,362	0,744	0,430	0,362	0,362	0,362	0,728
A5	0,362	0,362	0,362	0,362	0,362	0,362	0,362	0,362	0,362	0,362	0,362
B0	1,268	0,804	0,578	0,362	0,362	1,326	0,844	0,612	0,364	0,362	1,418
B1	1,680	1,098	0,816	0,516	0,362	1,694	1,106	0,824	0,522	0,362	1,776
B2	2,962	2,010	1,552	1,068	0,586	2,976	2,018	1,558	1,076	0,590	2,970
B3	2,486	1,672	1,280	0,862	0,450	2,508	1,686	1,290	0,874	0,456	2,524
B4	1,268	0,804	0,578	0,362	0,362	1,326	0,844	0,612	0,364	0,362	1,418
B5	0,694	0,396	0,362	0,362	0,362	0,744	0,430	0,362	0,362	0,362	0,728
C0	1,680	1,098	0,816	0,516	0,362	1,694	1,106	0,824	0,522	0,362	1,776
C1	1,998	1,324	1,000	0,652	0,362	2,024	1,342	1,012	0,664	0,362	1,956
C2	3,534	2,418	1,882	1,314	0,750	3,460	2,362	1,836	1,284	0,726	3,408
C3	3,316	2,272	1,752	1,224	0,686	3,146	2,148	1,654	1,150	0,636	3,144
C4	1,998	1,324	1,000	0,652	0,362	2,024	1,342	1,012	0,664	0,362	1,956
C5	0,362	0,362	0,362	0,362	0,362	0,362	0,362	0,362	0,362	0,362	0,362
D0	0,536	0,362	0,362	0,362	0,362	0,480	0,362	0,362	0,362	0,362	0,424
D1	1,730	1,140	0,838	0,542	0,362	2,006	1,338	0,996	0,660	0,362	2,006
D2	3,670	2,532	1,952	1,378	0,784	3,316	2,276	1,748	1,224	0,682	3,316
D3	4,544	3,158	2,454	1,754	1,030	4,208	2,916	2,262	1,874	0,934	4,208
D4	2,794	1,902	1,448	1,000	0,536	2,626	1,782	1,352	0,928	0,486	2,626
D5	0,362	0,362	0,362	0,362	0,362	0,362	0,362	0,362	0,362	0,362	0,362

Примітка. Всі райони Вінницької, Полтавської, Тернопільської, Хмельницької, Черкаської областей; всі райони Київської, Сумської областей (за винятком віднесених до Полісся); всі райони Чернівецької області (за винятком віднесених до Українських Карпат); Горохівський, Володимир-Волинський, Іваничівський, Локачинський, Луцький райони Волинської області; Андрушівський, Бердичівський, Любарський, Попільнянський, Ружинський, Чуднівський райони Житомирської області; Галицький, Городенківський, Рогатинський, Снятинський, Тлумацький райони Івано-Франківської області; Вільшанський, Гайворонський, Голованівський, Добровеличнівський, Знам'янський, Маловисківський, Новоархангельський, Новомиргородський, Олександрівський, Онуфріївський, Світловодський, Уляновський райони Кіровоградської області; Бродівський, Буський, Городоцький, Золочівський, Кам'янсько-Бузький, Жидачівський, Жовківський, Миколаївський, Мостиський, Перемишлянський, Радехівський, Сокальський, Стрийський, Пустомитівський, Яворівський райони Львівської області; Балтський, Кодимський, Савранський, Фрунзівський, Котовський, Красноокнянський райони Одеської області; Гошанський, Демидівський, Дубенський, Здолбунівський, Корецький, Млинівський, Острозький, Радивилівський, Рівненський райони Рівненської області; Богодухівський, Балаклійський, Борівський, Валківський, Великобурлуцький, Вовчанський, Дворічанський, Дергачівський, Зміївський, Золочівський, Коломацький, Краснокутський, Печенізький, Харківський, Чугувський райони Харківської області; Бахмацький, Бобровицький, Борзнянський, Варвинський, Ічнянський, Ніжинський, Носівський, Прилуцький, Срібнянський, Талалаївський райони Чернігівської області.

11. Коефіцієнти, які враховують тип лісорослинних умов (К<sub>Л1</sub>) в умовах Степу

Тип лісорослинних умов	Значення коефіцієнта (К <sub>Л1</sub> )					
	категорії лісів, в яких рубки головного користування					
	дозволені					заборонені
	розряди лісових такс					
	1	2	3	4	5	
A0	1,352	0,954	0,796	0,636	0,398	1,352
A1	1,352	0,954	0,796	0,636	0,398	1,352
A2	2,884	2,036	1,696	1,356	0,848	2,884
A3	2,884	2,036	1,696	1,356	0,848	2,884
A4	1,352	0,954	0,796	0,636	0,398	1,352
A5	1,352	0,954	0,796	0,636	0,398	1,352
B0	1,892	1,336	1,114	0,890	0,556	1,892
B1	1,892	1,336	1,114	0,890	0,556	1,892
B2	4,506	3,180	2,650	2,120	1,326	4,506
B3	4,506	3,180	2,650	2,120	1,326	4,506
B4	1,892	1,336	1,114	0,890	0,556	1,892
B5	1,892	1,336	1,114	0,890	0,556	1,892
C0	2,522	1,780	1,484	1,188	0,742	2,522
C1	2,522	1,780	1,484	1,188	0,742	2,522
C2	7,118	5,024	4,188	3,350	2,094	7,118
C3	7,118	5,024	4,188	3,350	2,094	7,118
C4	0,992	0,700	0,584	0,466	0,292	0,292
C5	0,992	0,636	0,530	0,424	0,266	0,902
D0	3,874	2,734	2,280	1,824	1,140	3,874
D1	3,874	2,734	2,280	1,824	1,140	3,874
D2	5,406	3,816	3,180	2,544	1,590	5,406
D3	6,488	4,580	3,816	3,052	1,908	6,488
D4	1,082	0,764	0,636	0,508	0,318	1,082
D5	1,172	0,826	0,690	0,552	0,344	1,172

Примітка. Всі райони Дніпропетровської, Донецької, Запорізької, Луганської, Миколаївської, Херсонської областей; всі райони Кіровоградської, Харківської, Одеської областей (за винятком віднесених до Лісостепу); Джанкойський, Кіровський, Красногвардійський, Красноперекопський, Ленінський, Нижньогірський, Первомайський, Роздольненський, Сакський, Советський, Чорноморський райони Автономної Республіки Крим.

**12. Коефіцієнти, які враховують тип лісорослинних умов (К<sub>Л1</sub>)  
в умовах Гірського Криму**

Тип лісорослинних умов	Значення коефіцієнта (К <sub>Л1</sub> )	Тип лісорослинних умов	Значення коефіцієнта (К <sub>Л1</sub> )
A2	0,348	C2	0,667
B0	0,290	C3	0,667
B1	0,348	D0	0,435
B2	0,580	D1	0,464
C0	0,348	D2	0,870
C1	0,406	D3	1,073

Примітка. 1. Всі райони та міські ради Автономної Республіки Крим (за винятком віднесених до Степу), м. Севастополь.

2. Коефіцієнт (К<sub>Л1</sub>) в умовах Автономної Республіки Крим і м. Севастополя підвищується на коефіцієнт протиерозійної цінності гірських лісів Криму, що приймається: при крутості схилу до 5° – 1,0; 6–15° – 2,0; 16–25° – 3,0; 26–35° – 4,0; понад 35° – 5,0.

**13. Коефіцієнти, які враховують тип лісорослинних умов (К<sub>Л1</sub>)  
в умовах Українських Карпат**

Тип лісорослинних умов (лісу)	Значення коефіцієнта (К <sub>Л1</sub> )	Тип лісорослинних умов (лісу)	Значення коефіцієнта (К <sub>Л1</sub> )
B2Бк	2,033	C3ГД	6,801
B2Е	1,297	C3ГДск	5,296
B3Бк	2,033	C3БкД	7,142
B3Е	1,297	C3БкДск	5,626
B3КЕ	1,165	C3ПД	7,691
B3ЛКЕ	1,165	C3ДГБк	5,318
B4Е	1,044	C3ГБк	5,318
B4КЕ	0,956	C3ГПБк	5,021
C1ГД	3,066	C3ПБк	5,021
C1Дск	2,978	C3Бк	5,087
C2ГД	5,988	C3ЕПБк	5,560
C2Дск	3,846	C3ЕБк	5,560
C2БкД	5,351	C3ЯвБк	8,790
C2БкДск	4,033	C3БкДП	2,439
C2ПД	5,867	C3БкГП	2,439
C2ДГБк	3,241	C3БкП	2,560
C2ГБк	3,241	C3БкЕП	2,945
C2Бк	3,626	C3БкЕ	2,703
C2ПБк	3,439	C3БкПЕ	2,703
C2ЕПБк	3,439	C3ПЕ	2,703
C2ЕбкП	1,967	C3КЕ	1,582
C2БКПЕ	2,044	C3Е	2,538

Продовження табл. 13

Тип лісорослинних умов (лісу)	Значення коефіцієнта (Кл <sub>1</sub> )	Тип лісорослинних умов (лісу)	Значення коефіцієнта (Кл <sub>1</sub> )
СЗЯВБк-кр	2,033	ДЗБкДск	6,714
С4Д	3,066	ДЗПД	10,658
С4ДП	2,758	ДЗДГБк	8,900
С4ЕП	3,099	ДЗГБк	8,900
С4ПЕ	2,285	ДЗГПБк	7,735
С4Е	1,560	ДЗПБк	7,472
Д1ГД	3,066	ДЗБк	6,790
Д1ГДск	3,846	ДЗЕПБк	7,472
Д2ГД	6,801	ДЗЕбк	7,472
Д2ГДск	5,296	ДЗБкДП	2,670
Д2БкД	7,142	ДЗБкГП	3,011
Д2БкДск	5,626	ДЗБкП	3,011
Д2ДГБк	7,516	ДЗЕбкП	3,516
Д2ГБк	7,516	ДЗБкЕ	3,395
Д2Бк	5,637	ДЗБкПЕ	3,296
Д2ПБк	5,021	Д4Д	7,417
Д2БкП	2,560	Д4Бк	3,296
Д3ГД	9,373	Д4П	2,285
Д3БкД	9,636	Д4Е	2,285

Примітка. Всі райони Закарпатської області; всі райони Івано-Франківської, Львівської областей (за винятком віднесених до Лісостепу); Вишнівський, Путильський, Сторожинецький райони Чернівецької області.

**14. Коефіцієнти, які враховують відповідність фактичної лісистості території оптимальній (Кл<sub>3</sub>)**

Адміністративно-територіальні одиниці	Значення коефіцієнта (Кл <sub>3</sub> )	Адміністративно-територіальні одиниці	Значення коефіцієнта (Кл <sub>3</sub> )
<i>Полісся</i>		Львівська	1,0
Області:		Полтавська	1,8
Волинська	1,2	Сумська	1,2
Житомирська	1,1	Тернопільська	1,4
Київська	1,1	Харківська	1,3
Рівненська	1,1	Хмельницька	1,4
Сумська	1,2	Черкаська	1,0
Чернігівська	1,1	<i>Степ</i>	
<i>Лісостеп</i>		Області:	
Області:		Дніпропетровська	1,7
Вінницька	1,1	Донецька	1,7
Київська	1,1	Запорізька	1,3

Продовження табл. 14

Адміністративно-територіальні одиниці	Значення коефіцієнта (Кл <sub>3</sub> )	Адміністративно-територіальні одиниці	Значення коефіцієнта (Кл <sub>3</sub> )
Кіровоградська	1,7	Львівська	1,0
Луганська	1,5	Чернівецька	1,1
Миколаївська	1,8	<i>Крим</i>	
Одеська	1,5		
Херсонська	1,7	Гірська частина Автономної Республіки Крим і м. Севастополь	1,5
<i>Українські Карпати</i>		Рівнинна частина Автономної Республіки Крим	1,7
Області:			
Закарпатська	1,1		
Івано-Франківська	1,2		

Площі й типи лісорослинних умов або типи лісу в таксаційних виділах лісових земель, їхня належність до адміністративно-територіальних одиниць, природно-кліматичних зон, категорій лісів, лісотаксових поясів та розрядів лісових такс слід приймати за даними Держлісагентства, які подаються фізичною особою, юридичною особою, яка звертається за одержанням адміністративної послуги з оформлення і видачі витягу з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель.

Нормативна грошова оцінка лісових земель у лісах, в яких лісоексплуатацію заборонено, за розрядами лісових такс не диференціюється і приймається на рівні оцінок за першим розрядом.

Коефіцієнт, що враховує продуктивність водних об'єктів (Кв<sub>4</sub>), визначається за формулою:

$$Кв_4 = Кв_{д1} \times Кв_{д2} \times Кв_{д3} \times Кв_{д4} \times Кв_{д5} , \quad (7)$$

де Кв<sub>д1</sub> — коефіцієнт, що враховує відмінності у формуванні рентного доходу від використання водних об'єктів для різних потреб (табл. 15);

Кв<sub>д2</sub> — коефіцієнт, що враховує значення водного об'єкта (табл. 16);

Кв<sub>д3</sub> — коефіцієнт, який враховує якісний стан водного об'єкта (табл. 17);

Кв<sub>д4</sub> — коефіцієнт, що враховує екологічне значення водного об'єкта (табл. 18);

Кв<sub>д5</sub> — коефіцієнт, який враховує функціональне використання водного об'єкта (табл. 19).

#### 15. Коефіцієнти, які враховують відмінності у формуванні рентного доходу від використання водних об'єктів для різних потреб (Кв<sub>д1</sub>)

Цільове використання водних об'єктів	Значення коефіцієнта (Кв <sub>д1</sub> )
Використання для задоволення питних і господарсько-побутових потреб населення	1,068
Використання для потреб сільського, лісового господарства й протипожежних потреб (крім зрошення, обводнення, осушення та регулювання водно-повітряного режиму сільськогосподарських земель)	1,020
Використання для промислових і гідроенергетичних потреб	1,323



Продовження табл. 15

Цільове використання водних об'єктів	Значення коефіцієнта (Квд <sub>1</sub> )
Використання для зрошення, обводнення, осушення та регулювання водно-повітряного режиму сільськогосподарських земель	0,931
Використання для потреб рибного і мисливського господарства	0,753
Використання для потреб водного транспорту	0,795
Використання для оздоровчих, рекреаційних і спортивних цілей	1,109

**16. Коефіцієнти, які враховують значення водних об'єктів (Квд<sub>2</sub>)**

Типи водних об'єктів за значенням	Території надмірного зволоження	Території нестійкого зволоження	Території недостатнього зволоження
Загальнодержавного	1,0	1,2	1,5
Місцевого	0,7	1,0	1,1

**17. Коефіцієнти, які враховують якісний стан водних об'єктів (Квд<sub>3</sub>)**

Показники	Значення коефіцієнта (Квд <sub>3</sub> )
Чисті	1,5
Умовно чисті	1,2
Малозабруднені	0,9
Середньозабруднені	0,7
Сильнозабруднені	0,5

**18. Коефіцієнти, які враховують екологічне значення водних об'єктів (Квд<sub>4</sub>)**

Показники	Значення коефіцієнта (Квд <sub>4</sub> )
Унікальні	2,0
Особливо цінні	1,5
Цінні	1,2
Інші	1,0

**19. Коефіцієнти, які враховують функціональне використання водних об'єктів (Квд<sub>5</sub>)**

Напрями використання водного об'єкта	Значення коефіцієнта (Квд <sub>5</sub> )
<i>Один напрям використання</i>	1,0
<i>Два напрями використання</i>	
Використання для задоволення питних і господарсько-побутових потреб населення + використання для потреб рибного і мисливського господарства	1,2
Використання для задоволення питних і господарсько-побутових потреб населення + використання для зрошення, обводнення, осушення та регулювання водно-повітряного режиму сільськогосподарських земель	1,3
Використання для оздоровчих, рекреаційних і спортивних цілей + використання для зрошення, обводнення, осушення та регулювання водно-повітряного режиму сільськогосподарських земель	1,3
Використання для оздоровчих, рекреаційних і спортивних цілей + використання для потреб рибного та мисливського господарства	1,3
Використання для промислових і гідроенергетичних потреб + використання для потреб рибного й мисливського господарства	1,4
Використання для потреб водного транспорту + використання для потреб рибного і мисливського господарства	1,1

Продовження табл. 19

Напрями використання водного об'єкта	Значення коефіцієнта (Квд <sub>5</sub> )
Використання для потреб сільського, лісового господарства й протипожежних потреб (крім зрошення, обводнення, осушення та регулювання водно-повітряного режиму сільськогосподарських земель)+ використання для потреб рибного і мисливського господарства	1,1
Використання для потреб рибного й мисливського господарства + використання для зрошення, обводнення, осушення та регулювання водно-повітряного режиму сільськогосподарських земель	1,05
Використання для оздоровчих, рекреаційних і спортивних цілей + використання для промислових та гідроенергетичних потреб	1,5
<i>Три напрями використання</i>	
Використання для задоволення питних і господарсько-побутових потреб населення + використання для потреб рибного та мисливського господарства + використання для оздоровчих, рекреаційних і спортивних цілей	1,6
Використання для потреб водного транспорту + використання для промислових і гідроенергетичних потреб + використання для зрошення, обводнення, осушення та регулювання водно-повітряного режиму сільськогосподарських земель	1,7
Використання для зрошення, обводнення, осушення й регулювання водно-повітряного режиму сільськогосподарських земель + використання для задоволення питних і господарсько-побутових потреб населення + використання для потреб рибного та мисливського господарства	1,75
Використання для потреб рибного і мисливського господарства + використання для потреб сільського, лісового господарства і протипожежних потреб (крім зрошення, обводнення, осушення та регулювання водно-повітряного режиму сільськогосподарських земель) + використання для потреб водного транспорту	1,8
Використання для потреб водного транспорту + використання для зрошення, обводнення, осушення та регулювання водно-повітряного режиму сільськогосподарських земель + використання для оздоровчих, рекреаційних і спортивних цілей	1,7
Використання для потреб сільського, лісового господарства та протипожежних потреб (крім зрошення, обводнення, осушення й регулювання водно-повітряного режиму сільськогосподарських земель)+ використання для потреб рибного і мисливського господарства + використання для потреб водного транспорту	1,6
Використання для потреб рибного й мисливського господарства + використання для оздоровчих, рекреаційних і спортивних цілей + використання для зрошення, обводнення, осушення та регулювання водно-повітряного режиму сільськогосподарських земель	1,75
Використання для задоволення питних і господарсько-побутових потреб населення + використання для зрошення, обводнення, осушення та регулювання водно-повітряного режиму сільськогосподарських земель + використання для потреб рибного і мисливського господарства	1,65
<i>Чотири або п'ять напрямів використання</i>	2,0
<i>Шість або сім напрямів використання</i>	2,5

Використання, значення та якісний стан водних об'єктів слід приймати за даними Держводагентства, що подаються фізичною особою, юридичною особою, яка звертається за одержанням адміністративної послуги з оформлення і видачі витягу з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель.

Коефіцієнт, що враховує належність земельної ділянки до земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення (Кмц), може бути визначений для земель природно-заповідного й іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення за формулою:

$$\text{Кмц} = \text{Кмц}_1 \times \text{Кмц}_2, \quad (8)$$

де  $\text{Кмц}_1$  — коефіцієнт, який враховує цінність земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення (табл. 20—22);

$\text{Кмц}_2$  — коефіцієнт, що враховує статус земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення і приймається: для об'єктів місцевого значення — 1,1; для об'єктів загальнодержавного значення — 1,3.

Для земель лісгосподарського призначення, водного фонду, промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення коефіцієнт (Кмц) слід прирівнювати до одиниці.

**20. Коефіцієнти, які враховують цінність земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення ( $\text{Кмц}_1$ )**

Адміністративно-територіальні одиниці	Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	Землі оздоровчого призначення	Землі рекреаційного призначення	Землі історико-культурного призначення
Автономна Республіка Крим	2,0	3,6	3,6	2,3
У тому числі:				
південне узбережжя	3,0	7,6	7,6	2,3
південно-східне узбережжя	3,0	4,5	4,5	2,4
західне узбережжя	2,0	5,4	5,4	2,3
Області:				
Вінницька	0,2	0,8	0,8	1,2
Волинська	1,6	0,9	0,9	1,3
Дніпропетровська	0,3	0,6	0,6	0,7
Донецька	0,3	0,7	0,7	0,5
У тому числі Азовське узбережжя	0,4	1,2	1,2	0,5
Житомирська	1,2	1,0	1,0	0,7
Закарпатська	3,4	3,0	3,0	1,4
Запорізька	0,2	0,7	0,7	0,8
У тому числі Азовське узбережжя	0,1	1,2	1,2	0,5
Івано-Франківська	2,8	1,4	1,4	1,5
У тому числі гірська і передгірна частини	5,0	2,5	2,5	1,5

Продовження табл. 20

Адміністративно-територіальні одиниці	Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	Землі оздоровчого призначення	Землі рекреаційного призначення	Землі історико-культурного призначення
Київська	0,5	1,0	1,0	0,8
Кіровоградська	0,2	0,6	0,6	0,5
Луганська	0,2	0,6	0,6	0,4
Львівська	0,6	1,4	1,4	3,1
У тому числі гірська і передгірна частини	5,0	2,5	2,5	3,1
Миколаївська	0,2	1,1	1,1	0,4
У тому числі Чорноморське узбережжя	0,2	1,5	1,5	0,4
Одеська	0,6	1,2	1,2	0,4
У тому числі Чорноморське узбережжя	0,7	1,5	1,5	0,4
Полтавська	0,3	0,9	0,9	0,6
Рівненська	0,4	1,0	1,0	0,8
Сумська	0,2	0,9	0,9	0,8
Тернопільська	0,7	1,1	1,1	1,3
Харківська	0,3	0,8	0,8	0,7
Херсонська	0,8	1,2		0,6
У тому числі Чорноморське й Азовське узбережжя	2,0	1,5	1,5	0,7
Хмельницька	0,2	0,8	0,8	1,2
Черкаська	0,2	1,1	1,1	0,9
Чернівецька	0,8	1,3	1,3	1,2
У тому числі гірська й передгірна частини	2,0	2,5	2,5	1,2
Чернігівська	1,2	1,4	1,4	1,2
м. Севастополь	2,0	3,6	3,6	2,3

**21. Перелік територій, що належать до морського узбережжя Чорного й Азовського морів**

Адміністративні райони та міські ради	Території рад, які належать до морського узбережжя
<i>Чорноморське узбережжя Одеської області</i>	
Кілійський район	Десантненська, Приморська
Татарбунарський район	Базар'янська, Баштанська, Вишнівська, Глибоцька, Дмитрівська, Жовтоярська, Лиманська, Нерушайська, Приморська, Трапівська, Тузлівська
Білгород-Дністровський район	Бритівська, Випасненська, Козацька, Краснокосянська, Миколаївська, Мологівська, Шабівська, Широківська
Овідіопольський район	Дальницька, Калаглійська, Кароліно-Бугазька, Миколаївська, Новоградківська, смт. Великодолинське
Комінтернівський район	Сичавська

Продовження табл. 21

Адміністративні райони та міські ради	Території рад, які належать до морського узбережжя
<i>Чорноморське узбережжя Миколаївської області</i>	
Березанський район	Коблівська, Лиманівська, Рибаківська, Тузлівська
Очаківський район	Дмитрівська, Іванівська, Козирська, Куцурубська, Парутинська, Покровська, Чорноморська
Жовтневий район	Галицинівська, Лиманівська, Українська
<i>Чорноморське й Азовське узбережжя Херсонської області</i>	
Білозерський район	Дніпровська, Олександрівська, Станіславська, Широкобалківська
Генічеський район	Новодмитрівська, Стрільківська, Фрунзенська, Чонгарська, Щасливіцька
Голопристанський район	Геройська, Збур'ївська, Краснознам'янська, Круглоозерська, Новософіївська, Новофедорівська, Рибальченська, Старозбур'ївська, Чорноморська
Скадовський район	Красненська, Приморська, Радгоспненська, Тарасівська
Каланчацький район	Олександрівська, Олексіївська, Роздольненська, Хорлівська
Чаплинський район	Іванівська, Строганівська
Новотроїцький район	Воскресенська, Громівська, Новомиколаївська, Новомихайлівська, Новопокровська, Сергіївська
<i>Азовське узбережжя Запорізької області</i>	
Бердянський район	Луначарська, Новопетрівська
Приазовський район	Ботіївська, Гірсівська, Дівнинська, Дунаївська, Надеждинська, Новокостянтинівська, Олександрівська, Приморсько-Посадська, Степанівська Перша
Приморський район	Борисівська, Новоолексіївська, Орлівська, Преславська
Якимівський район	Атманайська, Давидівська, Охрімівська
<i>Азовське узбережжя Донецької області</i>	
Новоазовський район	Безіменська, Виноградненська, Широкинська, Седовська, Лебединська
Першотравневий район	Іллічівська, Урзуфська, Мелекинська, Ялтинська
<i>Південне узбережжя Автономної Республіки Крим</i>	
Ялтинська міська рада	Ялтинська, Алупкинська, Фороська, Гурзуфська, Сімеїзька, Масандрівська, Лівадійська, Корейська, Гаспринська
Алуштинська міська рада	Алуштинська, Партенітська, Маломаяцька, Лучистівська
<i>Південно-східне узбережжя Автономної Республіки Крим</i>	
Алуштинська міська рада	Малоріченська, Привітненська
Джанкойський район	Заріченська, Медведівська, Чайкинська, Яснополянська, Єрмаківська, Цілинна, Стальненська, Просторненська, Світлівська
Кіровський район	Владиславівська, Синицинська, Токаревська
Ленінський район	Багерівська, Батальненська, Белінська, Войковська, Глазівська, Завітненська, Калинівська, Мар'ївська, Мисівська, Останінська, Семисотська, Челяднівська, Чистопільська, Щолкінська

Продовження табл. 21

Адміністративні райони та міські ради	Території рад, які належать до морського узбережжя
Нижньогірський район	Ізобільненська, Пшениченська
Советський район	Дмитрівська, Некрасовська, Урожайнівська, Чорноземненська
Судацька міська рада	Судацька, Нововітська, Сонячнодолинська, Морська, Веселівська
Феодосійська міська рада	Феодосійська, Коктебельська, Орджонікідзевська, Приморська, Щебетовська, Береговська
<i>Західне узбережжя Автономної Республіки Крим</i>	
Бахчисарайський район	Піщанівська, Углівська
Красноперекопський район	Іллінська, Ішунська, Красноармійська, Совхозненська, Філатівська
Роздольненський район	Ботанічна, Кукушкінська, Славнівська, Слов'янська, Чернишівська
Сакський район	Новофедорівська, Молочненська, Охотниківська, Орхівська, Ліснівська, Суворовська, Уютненська, Веселівська, Фрунзенська, Штормівська
Сімферопольський район	Миколаївська
Євпаторійська міська рада	Євпаторійська, Новоозернівська, Мирнівська, Заозерненська
Чорноморський район	Далеківська, Медведівська, Міжводненська, Новосільська, Окунівська, Оленівська, Чорноморська

**22. Перелік районів, що належать до гірської та передгірної частин адміністративних областей**

Область	Райони, які належать до гірської та передгірної частин адміністративних областей
Івано-Франківська	Богородчанський, Верховинський, Долинський, Калуський, Косівський, Надвірнянський, Рожнятівський, Тисменицький
Львівська	Дрогобицький, Самбірський, Сколівський, Старосамбірський, Стрийський, Турківський
Чернівецька	Вижницький, Герцаївський, Глибоцький, Путильський, Сторожинецький

За результатами проведення нормативної грошової оцінки земель у межах району має складатися технічна документація з нормативної грошової оцінки земель району, що підлягає затвердженню районними радами, відповідно до вимог Закону України від 11.12.2003 року № 1378-IV “Про оцінку земель”.

Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель району повинна включати:

- а) пояснювальну записку;
- б) завдання на виконання робіт;
- в) рішення про проведення нормативної грошової оцінки земель у межах району;
- г) викопіювання з кадастрових карт (планів) із відображенням кадастрових зон і кварталів;

г) таблицю з переліком кадастрових кварталів, що містить: номер кадастрового кварталу; площу кадастрового кварталу; значення коефіцієнтів  $K_{p1}$ ,  $K_{p2}$ ,  $K_p$ ,  $K_l$ ,  $K_m$  для кадастрового кварталу.

Результати нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки на замовлення фізичної особи, юридичної особи, яка звертається за одержанням відповідної адміністративної послуги, слід оформляти й видавати через мережу територіальних органів Держземагентства України як витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земель району та/або як витяг із Державного земельного кадастру.

До затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель району нормативна грошова оцінка земельних ділянок має визначатися за технічною документацією з нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що затверджується районною радою, і включати:

- а) пояснювальну записку;
- б) завдання на виконання робіт;
- в) викопіювання з кадастрових карт (планів) із відображенням земельної ділянки та кадастрового кварталу, до якого вона належить;
- г) таблицю із значенням: категорії земель; цільового призначення земельної ділянки; кадастрового номера земельної ділянки (за наявності); значення нормативу рентного доходу ( $P$ ); строку капіталізації ( $Ск$ ); значення коефіцієнтів  $K_{p1}$ ,  $K_{пт}$ ,  $K_{p2}$ ,  $K_{p3}$ ,  $K_p$ ,  $K_l$ ,  $K_m$ ,  $K_{v1}$ ,  $K_{v2}$ ,  $K_{l1}$ ,  $K_{l2}$ ,  $K_{l3}$ ,  $K_{v3}$ ,  $K_{vd1}$ ,  $K_{vd2}$ ,  $K_{vd3}$ ,  $K_{vd4}$ ,  $K_{vd5}$ ,  $K_{v4}$ ,  $K_v$ ,  $K_{mц1}$ ,  $K_{mц2}$ ,  $K_{mц}$ ; нормативної грошової оцінки земельної ділянки, грн/кв. м та грн.

**Висновки.** Застосування запропонованих підходи до визначення нормативів рентного доходу на землях несільськогосподарського призначення і відповідних коефіцієнтів дасть змогу забезпечити реалізацію положень Методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 23.11.2011 року № 1278. Оновлений підхід до проведення оцінки спростить доступ учасників земельних відносин до даних про нормативну грошову оцінку земель несільськогосподарського призначення в Україні як важливого економічного регулятора ринкових земельних відносин.

#### Список літератури

1. *Кілочко В.М.* Удосконалення грошової оцінки земель в Україні [Текст] / В.М.Кілочко. — К. : ЦЗРУ, 2004. — 160 с.
2. *Мартин А.Г.* Нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення: нові методичні підходи запроваджуються у 2013 році / А.Г.Мартин // Землевпоряд. вісн. — 2012. — № 10. — С. 20—24.
3. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні [Текст] / [Ю.Ф.Дехтяренко, М.Г.Лихогруд, Ю.М.Манцевич, Ю.М.Палеха]. — К. : Профі, 2002. — 256 с.
4. *Третяк А.М.* Концептуальні проблеми розвитку грошової оцінки земель в Україні [Текст] / А.М.Третяк. — К. : Ін-т землеустрою УААН, 2001. — 50 с.

*Рассмотрены направления реализации в Украине нового методического подхода к проведению нормативной денежной оценки земель несельскохозяйственного назначения (за пределами населенных пунктов). Предложены нормативы капитализированного рентного дохода и коэффициентов, которые должны применяться при определении показателей нормативной денежной оценки земельных участков.*

*Ways of implementation in Ukraine of the new methodological approach to the normative valuation of non-agricultural lands (outside settlements) are considered. Normative of capitalized rental income and factors to be applied in the determination of the normative value of land are proposed.*