

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства аграрної
політики та продовольства України,

Міністерства регіонального
розвитку, будівництва та житлово-
комунального господарства

№ _____

ПОРЯДОК

нормативної грошової оцінки земель населених пунктів

I. Загальні положення

1.1. Цей Порядок визначає процедуру проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

1.2. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів проводиться відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, що затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 року № 213 (із змінами).

1.3. Інформаційною базою для нормативної грошової оцінки земель населених пунктів є затверджені генеральні плани населених пунктів, плани

зонування територій і детальні плани території, відомості Державного земельного кадастру, інвентаризації земель та державної статистичної звітності.

1.4. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться юридичними особами, які є розробниками документації із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій».

II. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів

2.1. В основі нормативної грошової оцінки земель населених пунктів лежить капіталізація рентного доходу, що отримується залежно від місця розташування населеного пункту в загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва та розселення, облаштування його території та якості земель з урахуванням природно-кліматичних та інженерно-геологічних умов, архітектурно-ландшафтної та історико-культурної цінності, екологічного стану, функціонального використання земель.

2.2. Населені пункти включають землі всіх категорій за основним цільовим призначенням, які розташовуються в їх адміністративних межах.

Нормативна грошова оцінка населених пунктів для всіх категорій земель та земельних ділянок (за винятком земель сільськогосподарського призначення та земельних ділянок водного фонду, що використовуються для риборозведення) визначається згідно з формулою 1.

2.3. Нормативна грошова оцінка одного квадратного метра земельної ділянки населених пунктів визначається за формулою

$$Ц_n = \frac{B \times H_n}{H_k} \times K_f \times K_m, \quad (1)$$

де Цн – нормативна грошова оцінка квадратного метра земельної ділянки (у гривнях);

В – витрати на освоєння та облаштування території в розрахунку на квадратний метр (у гривнях);

Нп – норма прибутку (6%);

Нк – норма капіталізації (3%);

Кф – коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки;

Км – коефіцієнт, який характеризує місце розташування земельної ділянки;

Індексція нормативної грошової оцінки земельних ділянок здійснюється відповідно до статті 289 Податкового кодексу України.

2.4. Витрати на освоєння та облаштування території (В) уключають відновну вартість як первісну вартість, що змінилась після переоцінки, інженерної підготовки головних споруд і магістральних мереж водопостачання, каналізації, теплопостачання, електропостачання (у тому числі зовнішнє освітлення), слабкострумних пристроїв, газопостачання, дощової каналізації, вартість санітарної очистки, зелених насаджень загального користування, вулично-дорожньої мережі, міського транспорту за станом на початок року проведення оцінки.

Індексція витрат здійснюється за індексами вартості основних фондів у відповідності до чинного законодавства України. Витрати на освоєння та облаштування території визначаються за кожним конкретним населеним пунктом за даними статистичної звітності відповідних органів державної статистики та органів місцевого самоврядування.

2.5. Коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (Кф) встановлюється для певних категорій земель на підставі Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом

Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 01 листопада 2010 року за № 1011/18306 (додаток 1).

2.6. Коефіцієнт, який характеризує місце розташування земельної ділянки (Км), обумовлюється трьома групами рентоутворювальних факторів регіонального, зонального та локального характеру і обчислюється за формулою

$$K_m = K_{m1} \times K_{m2} \times K_{m3}, \quad (2)$$

де Км1 – регіональний коефіцієнт, який характеризує залежність рентного доходу від місцеположення населеного пункту у загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва і розселення;

Км2 – зональний коефіцієнт, який характеризує містобудівну цінність території в межах населеного пункту (економіко-планувальної зони);

Км3 – локальний коефіцієнт, який враховує місце розташування земельної ділянки в межах економіко-планувальної зони.

Вихідними даними для обчислення коефіцієнту Км є затвержені матеріали Генеральної схеми планування території України, схем планування території Автономної Республіки Крим та областей, генеральні плани населених пунктів в частині, яка характеризує існуючий стан населеного пункту.

Значення коефіцієнтів встановлюються за результатами пофакторних оцінок кожної групи з урахуванням питомої ваги рентоутворювальних факторів у формуванні загального рентного доходу в межах населеного пункту та його економіко-планувальних зон.

2.7. Середня (базова) вартість одного квадратного метра земель населеного пункту в залежності від регіональних факторів місця розташування (Цнм) визначається за формулою

$V \times N_p$

$$Ц_{нм} = \frac{V \times N_p}{N_k} \times K_{м1}, \quad (3)$$

N_k

Значення коефіцієнта $K_{м1}$ є добутком коефіцієнтів, які враховують:

- чисельність населення, географічне положення, адміністративний статус населеного пункту та його господарські функції (додаток 2);
- місце розташування населеного пункту в приміській зоні великих міст (додаток 3);
- віднесення населеного пункту до курортного (додаток 4);
- місце розташування населеного пункту на території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи (додаток 5).

2.8. У межах населеного пункту середня (базова) вартість одного квадратного метра земель диференціюється за економіко-планувальними зонами, які встановлюються на основі економічної оцінки території населеного пункту з урахуванням таких факторів:

- неоднорідності функціонально-планувальних якостей території;
- доступності до центру населеного пункту, місць концентрації трудової діяльності, центрів громадського обслуговування, масового відпочинку;
- рівня інженерного забезпечення та благоустрою території;
- рівня розвитку сфери обслуговування населення;
- екологічної якості території;
- привабливості середовища: різноманітність місць докладання праці, наявність історико-культурних та природних пам'яток тощо.

Середня (базова) вартість одного квадратного метра земель не диференціюється для:

- смуги відводу магістральної залізниці, за винятком економіко-планувальних зон, які включають вокзали та привокзальні площі;
- смуги відводу магістральних нафто-, газо- та продуктопроводів, які проходять через територію населеного пункту і виходять за його межі;
- смуги відводу ліній електропостачання високої напруги і виходять за його межі.

2.9. Вартість одного квадратного метра земель населених пунктів за економіко-планувальними зонами розраховується за формулою

$$Ц_{нз} = Ц_{нм} \times K_{м2}, \quad (4)$$

де $Ц_{нз}$ – середня для економіко-планувальної зони вартість одного квадратного метра земель (у гривнях).

Значення коефіцієнта $K_{м2}$ визначається як добуток пофакторних оцінок з урахуванням вагової характеристики кожного з факторів.

Числові значення пофакторних оцінок приймаються в межах граничних значень коефіцієнтів $K_{м2}$ для груп населених пунктів з різною чисельністю населення (додаток 6) з урахуванням нормативно-технічної документації та експертної оцінки.

Питома вага зональних рентоутворювальних факторів визначається щодо кожного населеного пункту, виходячи з його особливостей.

Сума вагових характеристик, що встановлена для факторів, повинна дорівнювати 1,0.

2.10. Вартість одного квадратного метра земельної ділянки певного функціонального використання ($Ц_n$) визначається з урахуванням територіально-планувальних, інженерно-геологічних, історико-культурних, природно-ландшафтних, санітарно-гігієнічних та інженерно-інфраструктурних особливостей місця її розташування в межах економіко-планувальної зони за формулою

$$Ц_n = Ц_{нз} \times Кф \times КмЗ, (5)$$

Значення коефіцієнта КмЗ визначається щодо кожного населеного пункту, виходячи з його особливостей. При встановленні значення локального коефіцієнта для окремої земельної ділянки можливо встановлювати його значення на основі визначення частки площі, яку займає цей фактор на земельній ділянці. Установлення частки площі здійснюється переважно шляхом використання ГІС-технологій та електронних цифрових карт масштабу, не меншого, ніж 1:10000, – для міст з чисельністю населення понад 100 тис. чол. та 1:5000 – для інших населених пунктів.

Для обчислення КмЗ враховувати локальні фактори, наведені в додатку 7, при цьому добуток пофакторних оцінок не повинен бути нижче 0,50 і вище 1,50.

2.11. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення, що розташовані в межах населених пунктів, здійснюється відповідно Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.

Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь у межах земель населених пунктів, на які немає матеріалів ґрунтових обстежень, здійснюється за допомогою попереднього створення орієнтовних (схематичних) креслень ґрунтів цих ділянок шляхом використання ґрунтових карт прилеглих територій, топографічних карт та експертного маршрутного обслідування населених пунктів для зіставлення отриманих даних з натурою. На орієнтовні (схематичні) креслення ґрунтів екстраполюються ґрунтові контури з карт прилеглих територій з урахуванням рельєфу, визначаються площі агропромислових груп ґрунтів.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

III. Документація з нормативної грошової оцінки

3.1. За результатами нормативної грошової оцінки земель складається технічна документація. Дані про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки оформляються **за заявою зацікавленої особи (додаток 8)** як витяг із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки **за формою згідно з додатком 9**.

3.2. З метою внесення даних до Державного земельного кадастру про нормативну грошову оцінку земель населених пунктів оформлюється електронний документ відповідно до вимог Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051.

Директор Департаменту
землеробства та технічної
політики в АПК

В. Топчій

Директор Департаменту
містобудування, архітектури
та планування територій

С. Білоус

Додаток 1
до Порядку нормативної грошової
оцінки земель населених пунктів
(пункт 2.5)

Коефіцієнти, які характеризують функціональне використання земельної ділянки (Кф)

Код КВЦПЗ		Назва	Кф
Розділ	Підрозділ		
Секція А		Землі сільськогосподарського призначення	
01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1,0
	01.02	Для ведення фермерського господарства	
	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	
	01.04	Для ведення підсобного сільського господарства	
	01.05	Для індивідуального садівництва	
	01.06	Для колективного садівництва	
	01.07	Для городництва	
	01.08	Для сінокосіння і випасання худоби	
	01.09	Для дослідних і навчальних цілей	
	01.10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	
	01.11	Для надання послуг у сільському господарстві	2,5
	01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	
	01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	1,0
	01.14	Для цілей підрозділів 01.01 - 01.13 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	
Секція В		Землі житлової та громадської забудови	
02		Землі житлової забудови	1,0
	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	
	02.02	Для колективного житлового будівництва	
	02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	
	02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	
	02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	

Код КВЦПЗ		Назва	Кф
Розділ	Підрозділ		
	02.06	Для колективного гаражного будівництва	
	02.07	Для іншої житлової забудови	1,5
	02.08	Для цілей підрозділів 02.01 - 02.07 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,0
		Землі громадської забудови	
	03.01	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування	1,0
	03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	1,0
	03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	1,0
	03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	1,0
	03.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	1,0
	03.06	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів	1,0
	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	3,0
03	03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	2,5
	03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	4,0
	03.10	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури	3,0
	03.11	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки	1,0
	03.12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	
	03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	2,0
	03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів МНС	1,0
	03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	2,5
	03.16	Для цілей підрозділів 03.01 - 03.15 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,0

Код КВЦПЗ		Назва	Кф
Розділ	Підрозділ		
Секція С		Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення	
04		Землі природно-заповідного фонду	1,0
	04.01	Для збереження та використання біосферних заповідників	
	04.02	Для збереження та використання природних заповідників	
	04.03	Для збереження та використання національних природних парків	
	04.04	Для збереження та використання ботанічних садів	
	04.05	Для збереження та використання зоологічних парків	
	04.06	Для збереження та використання дендрологічних парків	
	04.07	Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
	04.08	Для збереження та використання заказників	
	04.09	Для збереження та використання заповідних урочищ	
	04.10	Для збереження та використання пам'яток природи	
04.11	Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків		
05	05.00	Землі іншого природоохоронного призначення	1,0
Секція D		Землі оздоровчого призначення	
06	06.01	Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів	1,0
	06.02	Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів	
	06.03	Для інших оздоровчих цілей	
	06.04	Для цілей підрозділів 06.01 - 06.03 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	
Секція E		Землі рекреаційного призначення	
07	07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	1,0
	07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	
	07.03	Для індивідуального дачного будівництва	
	07.04	Для колективного дачного будівництва	

Код КВЦПЗ		Назва	Кф
Розділ	Підрозділ		
	07.05	Для цілей підрозділів 07.01 - 07.04 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	
Секція Г		Землі історико-культурного призначення	
08	08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини	1,0
	08.02	Для розміщення та обслуговування музейних закладів	
	08.03	Для іншого історико-культурного призначення	
	08.04	Для цілей підрозділів 08.01 - 08.03 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	
Секція Н		Землі лісогосподарського призначення	
09	09.01	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	1,0
	09.02	Для іншого лісогосподарського призначення	1,0
	09.03	Для цілей підрозділів 09.01 - 09.02 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,0
Секція І		Землі водного фонду	
10	10.01	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	1,0
	10.02	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	
	10.03	Для експлуатації та догляду за смугами відведення	
	10.04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	
	10.05	Для догляду за береговими смугами водних шляхів	
	10.06	Для сінокосіння	
	10.07	Для рибогосподарських потреб	
	10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	
	10.09	Для проведення науково-дослідних робіт	
	10.10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	
	10.11	Для будівництва та експлуатації санаторіїв та інших лікувально-оздоровчих закладів у межах прибережних захисних смуг морів, морських заток і лиманів	

Код КВЦПЗ		Назва	Кф
Розділ	Підрозділ		
	10.12	Для цілей підрозділів 10.01 - 10.11 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	
Секція J		Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	
		Землі промисловості	
11	11.01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами	1,0
	11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	
	11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	
	11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури	
	11.05	Для цілей підрозділів 11.01 - 11.04 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	
12		Землі транспорту	1,0
	12.01	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	
	12.02	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту	
	12.03	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту	
	12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	
	12.05	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту	
	12.06	Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту	
	12.07	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту	
	12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	

Код КВЦПЗ		Назва	Кф
Розділ	Підрозділ		
	12.09	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	
	12.10	Для цілей підрозділів 12.01 - 12.09 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	
		Землі зв'язку	
	13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	2,5
	13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	
13	13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку	
	13.04	Для цілей підрозділів 13.01 - 13.03, 13.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,0
	13.05	Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України	
		Землі енергетики	
	14.01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	
14	14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	1,0
	14.03	Для цілей підрозділів 14.01 - 14.02 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	
		Землі оборони	
	15.01	Для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України	
	15.02	Для розміщення та постійної діяльності внутрішніх військ МВС	
15	15.03	Для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби України	1,0
	15.04	Для розміщення та постійної діяльності Служби безпеки України	
	15.05	Для розміщення та постійної діяльності Державної спеціальної служби транспорту	

Код КВЦПЗ		Назва	Кф
Розділ	Підрозділ		
	15.06	Для розміщення та постійної діяльності Служби зовнішньої розвідки України	
	15.07	Для розміщення та постійної діяльності інших, створених відповідно до законів України, військових формувань	
	15.08	Для цілей підрозділів 15.01 - 15.07 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	
Секція		Землі запасу, резервного фонду та загального користування	
К			
16	16.00	Землі запасу	1,0
17	17.00	Землі резервного фонду	1,0
18	18.00	Землі загального користування	1,0
19	19.00	Для цілей підрозділів 16.00 - 18.00 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	1,0

Примітки:

1. Для земельних ділянок, інформація про які не внесена до відомостей Державного земельного кадастру коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (Кф) застосовується із значенням 2,0.

2. У разі, якщо у відомостях Державного земельного кадастру відсутній код Класифікації видів цільового призначення земель для земельної ділянки, коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (Кф) застосовується із значенням 2,0.

Додаток 2
до Порядку нормативної грошової
оцінки земель населених пунктів
(пункт 2.7)

Коефіцієнти,
які характеризують чисельність населення, географічне положення,
адміністративний статус населених пунктів та їх господарські функції

№ пп	Тип міст за адміністративним статусом та господарськими функціями	Чисельність населення (тис. чол.)	Значення коефіцієнта
1	Міста обласного підпорядкування, які виконують переважно промислові, транспортні та курортно-рекреаційні функції, переважно центри адміністративних районів	20,0 - 49,9	1,2
2	Міста обласного підпорядкування - промислові, промислово- транспортні, оздоровчо-курортні центри, переважно центри адміністративних районів	50,0 - 99,9	1,4
3	Міста обласного підпорядкування - багатогалузеві промислові або великі курортні центри, переважно центри областей	100,0 - 249,9	1,6
4	Місто загальнодержавного значення Севастополь, столиця Автономної Республіки Крим Сімферополь і міста обласного підпорядкування - багатогалузеві промислові, а також адміністративні і культурні центри, переважно центри областей	250,0 - 499,9	2,0
5	Багатофункціональні міста обласного підпорядкування, крупні адміністративні, наукові, економічні, організаційні і культурні центри, переважно центри областей	500,0 - 999,9	2,5
6	Столиця України - місто Київ, центри областей - багатофункціональні міста обласного підпорядкування - найкрупніші адміністративні, наукові, економічні, організаційні і культурні центри	1000,0 і вище	3,0

Додаток 3
до Порядку нормативної грошової
оцінки земель населених пунктів
(пункт 2.7)

Коефіцієнти,
які враховують місце розташування населених
пунктів у приміських зонах великих міст

Чисельність населення міст-центрів (тис. чол.)	Значення коефіцієнта
100,0-249,9	1,1
250,0-499,9	1,2
500,0-999,9	1,3
1000,0-1999,9	1,5
2000,0 і більше	1,8

Додаток 4
до Порядку нормативної грошової
оцінки земель населених пунктів
(пункт 2.7)

Коефіцієнти,
які застосовується для населених пунктів, віднесених до курортних

Розміщення населених пунктів, віднесених до курортних	Значення коефіцієнта
на Південному узбережжі Автономної Республіки Криму	3,0
на Південно-Східному узбережжі Автономної Республіки Криму	2,5
на Західному узбережжі Автономної Республіки Криму	2,2
на Чорноморському узбережжі Миколаївської, Одеської та Херсонської областей	2,0
у гірських та передгірних районах Закарпатської, Львівської, Івано-Франківської областей	2,3
Узбережжя Азовського моря та інші курорти	1,5

Додаток 5
до Порядку нормативної грошової
оцінки земель населених пунктів
(пункт 2.7)

Коефіцієнти,
які враховують місце розташування населених пунктів на території, що
зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи

Розміщення населених пунктів на території, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	Значення коефіцієнта
Зона відчуження	0,5
Зона безумовного (обов'язкового) відселення	0,6
Зона гарантованого добровільного відселення	0,80

Додаток 6
до Порядку нормативної грошової
оцінки земель населених пунктів
(пункт 2.9)

Значення коефіцієнтів,
які визначають містобудівну цінність
території в межах населених пунктів

Групи населених пунктів з чисельністю населення (тис. чол.)	Значення коефіцієнтів
до 20	1,5
від 20 до 50	1,5
від 50 до 100	2,0
від 100 до 250	2,5
від 250 до 500	3,0
від 500 до 1000	3,5
від 1000 до 2000	4,0
понад 2000	5,0

Додаток 7
до Порядку нормативної грошової
оцінки земель населених пунктів
(пункт 2.10)

Локальні фактори

Назва груп локальних факторів	Назва локальних факторів	Значення коефіцієнтів локальних факторів
Функціонально-планувальні фактори	Місцезнаходження земельної ділянки в зоні пішохідної доступності до громадських центрів	1,1
	У зоні магістралей підвищеного містоформуального значення	1,1
	У зоні пішохідної доступності швидкісного міського та зовнішнього пасажирського транспорту	1,1
	У зоні пішохідної доступності до національних, зоологічних та дендрологічних парків, парків-пам'яток садово-паркового мистецтва, ботанічних садів, заказників, заповідних урочищ, пам'яток природи, курортів, парків, лісопарків, лісів, зелених зон, пляжів	1,1
	У прирейдковій зоні (ділянка, розташована або примикає до відводу залізниці, має під'їзну залізничну колію)	1,1
Інженерно-інфраструктурні фактори	Земельна ділянка, що примикає до вулиці без твердого покриття	0,95
	Земельна ділянка, що примикає до вулиці із твердим покриттям	1,00
	Не забезпечена централізованим водопостачанням	0,95
	Забезпечена централізованим водопостачанням	1,00
	Не забезпечена централізованим водовідведенням	0,95
	Забезпечена централізованим водовідведенням	1,00

Назва груп локальних факторів	Назва локальних факторів	Значення коефіцієнтів локальних факторів
	Не забезпечена централізованим теплопостачанням	0,95
	Забезпечена централізованим теплопостачанням	1,00
	Не забезпечена централізованим газопостачанням	0,95
	Забезпечена централізованим газопостачанням	1,00
Інженерно-геологічні фактори	Місцезнаходження земельної ділянки в межах території, що має схил поверхні понад 20 %	0,90
	На ґрунтах з несучою спроможністю менше 1,0 кг/кв. см при потужності понад два метри	0,95
	У зоні залягання ґрунтових вод менше 3 м.	0,95
	У зоні затоплення паводком понад 4 % забезпеченості (шар затоплення понад два метри)	0,95
	У зоні значної заболоченості з ґрунтовим живленням, що важко осушується	0,95
	У зоні небезпечних геологічних процесів (зсуви, карст, яружна ерозія - яри понад 10 м, штучні підземні виробки - катакомби, підроблені території, провали та значні тріщини у земній корі, у тому числі з виходом метану на поверхню)	0,90
	На намивних (насипних) територіях	1,1
Історико-культурні фактори	Місцезнаходження земельної ділянки в межах заповідної території	1,1
	У зоні регулювання забудови	1,1
	У зоні історичного ландшафту, що охороняється	1,1
	У зоні охорони поодиноких пам'яток	1,1
Природно-ландшафтні фактори	Місцезнаходження земельної ділянки в межах території природоохоронного призначення (національних,	1,1

Назва груп локальних факторів	Назва локальних факторів	Значення коефіцієнтів локальних факторів
	зоологічних та дендрологічних парків, парків-пам'яток садово-паркового мистецтва, ботанічних садів, заказників, заповідних урочищ, пам'яток природи)	
	У межах території оздоровчого призначення (курортів та округів санітарної охорони)	1,1
	У межах території рекреаційного призначення (земель туризму та відпочинку, парків та зелених зон)	1,1
Санітарно-гігієнічні фактори	Місцезнаходження земельної ділянки у санітарно-захисній зоні	0,95
	Місцезнаходження земельної ділянки у водоохоронній зоні	1,0
	Місцезнаходження земельної ділянки у зоні обмеження забудови за ступенем забруднення атмосферного повітря	0,95
	Місцезнаходження земельної ділянки у зоні обмеження забудови за рівнем напруження електромагнітного поля	0,95
	Місцезнаходження земельної ділянки у зоні перевищення припустимого рівня шуму від залізниці, автодоріг, електропідстанцій та аеродромів	0,95
	Місцезнаходження земельної ділянки в ареалі забруднення ґрунтів (важкі метали), на територіях, зайнятих породними відвалами і териконами	0,95

Додаток 8
до Порядку нормативної грошової
оцінки земель населених пунктів
(пункт 3.1)

Територіальний орган
Держгеокадастру /центр надання
адміністративних послуг

зацікавлена особа
(найменування юридичної особи,
ПІБ фізичної особи, місцезнаходження
(місце проживання), телефон)

ЗАЯВА

Прошу видати витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку
земельної ділянки:

кадастровий номер земельної ділянки: _____

місце розташування земельної ділянки: _____

категорія земель: _____

цільове призначення земельної ділянки відповідно до Класифікації видів
цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету України
із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548, зареєстрованої в Міністерстві юстиції
України 01.11.2010 за № 1011/18306: _____

площа земельної ділянки, м2: _____

Керівник юридичної особи/фізична особа

(підпис)

М. П. (для юридичних осіб та
фізичних осіб-підприємців (за наявності)

« ___ » _____ 20__ р.

*Примітка: особа, що заповнює бланк, несе відповідальність за повноту та достовірність
наданої нею інформації.*

Додаток 9
до Порядку нормативної грошової
оцінки земель населених пунктів
(пункт 3.1)

Витяг з технічної документації
про нормативну грошову оцінку земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки:
Місце розташування земельної ділянки:
Категорія земель:
Цільове призначення земельної ділянки:
Власник земельної ділянки (користувач земельної ділянки):
Адреса власника земельної ділянки (користувача земельної ділянки):
Площа земельної ділянки, м ²
Середня (базова) вартість земель населеного пункту, грн/м ² :
Номер економіко планувальної зони:
Коефіцієнт Км2:
Локальні коефіцієнти на місцезнаходження земельної ділянки:
Сукупний коефіцієнт Км3:
Коефіцієнт Кф:
Площа сільськогосподарських угідь, га:
Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, грн:
Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки:
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з урахуванням коефіцієнту індексації, грн:
Витяг сформував _____ (посада, прізвище, ім'я, по батькові, підпис)
Дата формування витягу _____

Пояснювальна записка
до проекту наказу Міністерства аграрної політики та продовольства
України, Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-
комунального господарства України
«Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель
населених пунктів»

1. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Відповідно до пункту 16 Положення про державну реєстрацію нормативно-правових актів міністерств, інших органів виконавчої влади, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 грудня 1992 року № 731 у разі внесення змін, доповнень або визнання таким, що втратив чинність, акта законодавства, відповідно до якого прийнято нормативно-правовий акт, орган, що видав цей нормативно-правовий акт, зобов'язаний у місячний термін внести до нього відповідні зміни, доповнення або визнати його таким, що втратив чинність.

Так, в статтях 5 та 13 Закону України «Про оцінку земель» внесені зміни щодо розширення переліку випадків проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Також були внесені зміни до статті 18 Закону України «Про оцінку земель», відповідно до яких нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться юридичними особами, які є розробниками документації із землеустрою відповідно до Закону України «Про землеустрій».

Індексація нормативної грошової оцінки земельних ділянок проводиться згідно із статтею 289 Податкового кодексу України. Постанова Кабінету Міністрів України від 12.05.2000 № 783 «Про проведення індексації грошової оцінки земель» втратила чинність на підставі постанови Кабінету Міністрів України від 31 січня 2011 року № 56.

Пунктом 3.5 Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженого наказом Держкомзему України, Мінагрополітики України, Мінбуду України, Української академії аграрних наук від 27 січня 2006 року № 18/15/21/11, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 5 квітня 2006 року за № 388/12262 (далі – Порядок) визначається порядок визначення коефіцієнту, який характеризує функціональне використання земельної ділянки.

Віднесення земель до категорії земель за функціональним використанням провадиться згідно з Інструкцією з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 6-зем, ба-зем, бб-зем, 2-зем), затвердженою наказом Держкомстату України від 05.11.1998 № 377, зареєстрованою в Мін'юсті України 14.12.1998 за № 788/3228.

Відповідно до наказу Державної служби статистики України від 19.08.2015 № 190, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 08 вересня 2015 року за № 1084/27529 (набув чинності з 01.01.2016), вищезгаданий наказ було визнано таким, що втратив чинність.

Крім того, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2014 року № 442 «Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади» змінено центральний орган виконавчої влади, що формує державну політику у сфері земельних відносин.

Таким чином, приведення Порядку у відповідність з актами, що мають вищу юридичну силу можливе шляхом прийняття проекту акта.

2. Мета і шляхи її досягнення

Видання наказу передбачає приведення норм Порядку у відповідність з актами, що мають вищу юридичну силу.

3. Правові аспекти

У цій сфері діють такі нормативно-правові акти:

Податковий кодекс України;

Закон України «Про оцінку земель»;

постанова Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 року № 213 «Про Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів».

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація наказу не потребує фінансування з державного та місцевих бюджетів, а також додаткових матеріальних та інших витрат.

5. Позиція заінтересованих органів

Проект наказу потребує погодження з Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру, Державною регуляторною службою України, а також підлягає державній реєстрації у Міністерстві юстиції України.

6. Регіональний аспект

Реалізація передбачених проектом акта положень не стосується питань розвитку регіонів.

6-1. Запобігання дискримінації

У проекті акта відсутні положення, які містять ознаки дискримінації.

7. Запобігання корупції

У проекті акта відсутні правила і процедури, які можуть містити ризики вчинення корупційних правопорушень.

8. Громадське обговорення

Проект наказу розміщено на офіційному веб-сайті Мінагрополітики для громадського обговорення.

9. Позиція соціальних партнерів

Проект акта не потребує консультацій з уповноваженими представниками всеукраїнських профспілок, їх об'єднань та всеукраїнських об'єднань організацій роботодавців.

10. Оцінка регуляторного впливу

Проект наказу є регуляторним актом.

Метою державного регулювання є приведення норм Порядку у відповідність з актами, що мають вищу юридичну силу.

Проект цього наказу відповідає загальним принципам державної регуляторної політики.

Об'єкт впливу	Вигоди	Витрати
Держава	Приведення норм Порядку у відповідність з актами, що мають вищу юридичну силу	Витрати відсутні
Суб'єкти господарювання	Вигоди відсутні	Витрати відсутні
Громадяни	Вигоди відсутні	Витрати відсутні

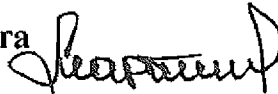
10¹. Вплив реалізації акта на ринок праці

Реалізація акта не впливає на ринок праці.

11. Прогноз результатів

Прийняття проекту акта забезпечить приведення положень Порядку у відповідність з актами, що мають вищу юридичну силу.

Перший заступник
Міністра аграрної політики та
продовольства України



Максим МАРТИНЮК

“24” листопада 2016 р.