



МІНІСТЕРСТВО АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ

НАКАЗ

25.11.2016

м. Київ

N 489

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України
19 грудня 2016 р. за N 1647/29777

Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів

Відповідно до статті 12 Закону України "Про оцінку земель", пункту 16 Положення про державну реєстрацію нормативно-правових актів міністерств, інших органів виконавчої влади, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 грудня 1992 року N 731, пункту 8 Положення про Міністерство аграрної політики та продовольства України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 листопада 2015 року N 1119,

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Порядок нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (далі - Порядок), що додається.
2. Департаменту землеробства та технічної політики в АПК Міністерства аграрної політики та продовольства України забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.
3. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування і застосовується з 01 січня 2017 року.
4. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Перший заступник Міністра

М. Мартинюк

ПОГОДЖЕНО:

В. о. Голови Державної
регуляторної служби України

В. П. Загородній

В. о. Голови Державної служби
України з питань геодезії,
картографії та кадастру

О. М. Цвях

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Міністерства аграрної політики та
продовольства України
25 листопада 2016 року N 489

Зареєстровано

в Міністерстві юстиції України
19 грудня 2016 р. за N 1647/29777

ПОРЯДОК **нормативної грошової оцінки земель населених пунктів**

I. Загальні положення

1. Цей Порядок визначає процедуру проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.
2. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів проводиться відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 року N 213 (із змінами).
3. Інформаційною базою для нормативної грошової оцінки земель населених пунктів є затверджені генеральні плани населених пунктів, плани зонування територій і детальні плани територій, відомості Державного земельного кадастру, дані інвентаризації земель та державної статистичної звітності.
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

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. Населені пункти включають землі всіх категорій за основним цільовим призначенням, які розташовуються в їх адміністративних межах.
3. Нормативна грошова оцінка всіх категорій земель та земельних ділянок населених пунктів (за винятком земель сільськогосподарського призначення та земельних ділянок водного фонду, що використовуються для ріборозведення) визначається згідно з формулою 1.

Визначення нормативної грошової оцінки одного квадратного метра земельної ділянки населених пунктів:

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

де C_n - нормативна грошова оцінка квадратного метра земельної ділянки (у гривнях);

B - витрати на освоєння та облаштування території з розрахунку на квадратний метр (у гривнях);

N_p - норма прибутку (6 %);

N_k - норма капіталізації (3 %);

K_f - коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки;

K_m - коефіцієнт, який характеризує місце розташування земельної ділянки.

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

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

Індексація витрат здійснюється за індексами вартості основних фондів відповідно до 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.

5. Коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (K_f), встановлюється на підставі Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року N 548, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 01 листопада 2010 року за N 1011/18306 (додаток 1).

6. Коефіцієнт, який характеризує місце розташування земельної ділянки (K_m), 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 K_{m1} - регіональний коефіцієнт, який характеризує залежність рентного доходу від місцеположення населеного пункту у загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва і розселення;

K_{m2} - зональний коефіцієнт, який характеризує містобудівну цінність території в межах населеного пункту (економіко-планувальної зони);

K_{m3} - локальний коефіцієнт, який враховує місце розташування земельної ділянки в межах економіко-планувальної зони.

Вихідними даними для обчислення коефіцієнта K_m є затверджені матеріали Генеральної схеми планування території України, схем планування території Автономної Республіки Крим та областей, генеральні плани населених пунктів у 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.

7. Середня (базова) вартість одного квадратного метра земель населеного пункту залежно від регіональних факторів місця розташування ($\Pi_{\text{нм}}$) визначається за формулою:

$$\Pi_{\text{нм}} = \frac{B \times \Pi_{\text{п}}}{N_{\text{к}}} \times K_{m1}. \quad (3)$$

Значення коефіцієнта K_{m1} є добутком коефіцієнтів, які враховують:

чисельність населення, географічне положення, адміністративний статус населених пунктів, їх господарські функції (додаток 2);

місця розташування населених пунктів у приміській зоні великих міст (додаток 3);

віднесення населених пунктів до курортних (додаток 4);

місця розташування населених пунктів на території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи (додаток 5).

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:

неоднорідність функціонально-планувальних якостей території;

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

рівень інженерного забезпечення та благоустрою території;

рівень розвитку сфери обслуговування населення;

екологічна якість території;

привабливість 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.

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

$$\text{Ц}_{\text{нз}} = \text{Ц}_{\text{нм}} \times \text{К}_{\text{м2}}, \quad (4)$$

де $\text{Ц}_{\text{нз}}$ - середня для економіко-планувальної зони вартість одного квадратного метра земель (у гривнях).

Значення коефіцієнта $\text{К}_{\text{м2}}$ визначається як добуток пофакторних оцінок з урахуванням вагової характеристики кожного з факторів.

Числові значення пофакторних оцінок приймаються в межах граничних значень коефіцієнтів $\text{К}_{\text{м2}}$ для груп населених пунктів із 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, встановлена для факторів, має дорівнювати 1,0.

10. Вартість одного квадратного метра земельної ділянки певного функціонального використання ($\text{Ц}_{\text{н}}$) 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:

$$\text{Ц}_{\text{н}} = \text{Ц}_{\text{нз}} \times \text{К}_{\text{ф}} \times \text{К}_{\text{м3}}. \quad (5)$$

Значення коефіцієнта $\text{К}_{\text{м3}}$ визначається щодо кожного населеного пункту, виходячи з його особливостей. Значення локального коефіцієнта для окремої земельної ділянки можливо встановлювати на основі визначення частки площі, яку займає цей фактор на земельній ділянці. Встановлення частки площі здійснюється переважно шляхом використання ГІС-технологій та

електронних цифрових карт масштабу не менше ніж 1:10000 - для міст з чисельністю населення понад 100 тис. осіб, та 1:5000 - для інших населених пунктів.

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

11. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення, що розташовані в межах населених пунктів, здійснюється відповідно до Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затвердженого наказом Державного комітету України по земельних ресурсах, Міністерства аграрної політики України, Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України, Української академії аграрних наук від 27 січня 2006 року N 18/15/21/11, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05 квітня 2006 року за N 388/12262.

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 обстеження 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 агровиробничих груп ґрунтів.

12. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок водного фонду, що розташовані в межах населених пунктів, які використовуються для риборозведення, здійснюється згідно з Порядком нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затвердженим наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 22 серпня 2013 року N 508, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 12 вересня 2013 року за N 1573/24105.

III. Документація з нормативної грошової оцінки

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 (додаток 9).

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 N 1051.

**Директор Департаменту
землеробства та технічної
політики в АПК**

В. Топчій

Додаток 1
до Порядку нормативної грошової оцінки
земель населених пунктів
(пункт 5 розділу II)

**Коефіцієнти, які характеризують функціональне використання земельної ділянки
(Кф)**

Код КВЦПЗ		Земельна ділянка	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	0,7
	01.10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	
	01.11	Для надання послуг у сільському господарстві	1,0
	01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	2,5
	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	0,5
Секція В	Землі житлової та громадської забудови		
02	Землі житлової забудови		
	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	1,0
	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	
	02.06	Для колективного гаражного будівництва	

	02.07	Для іншої житлової забудови	
	02.08	Для цілей підрозділів 02.01 - 02.07 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	0,5
03	Землі громадської забудови		
	03.01	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування	0,7
	03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	
	03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	
	03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	
	03.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	
	03.06	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів	
	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	2,5
	03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	
	03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	
	03.10	Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури	
	03.11	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки	0,7
	03.12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	
	03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	2,5
	03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів МНС	0,5
	03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	0,7
	03.16	Для цілей підрозділів 03.01 - 03.15 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
Секція С	Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення		
04	Землі природно-заповідного фонду		
	04.01	Для збереження та використання біосферних заповідників	0,5
	04.02	Для збереження та використання природних заповідників	
	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	0,5
Секція D	Землі оздоровчого призначення		
06	06.01	Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів	0,5
	06.02	Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів	
	06.03	Для інших оздоровчих цілей	
	06.04	Для цілей підрозділів 06.01 - 06.03 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	
Секція E	Землі рекреаційного призначення		
07	07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	0,5
	07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	
	07.03	Для індивідуального дачного будівництва	
	07.04	Для колективного дачного будівництва	
	07.05	Для цілей підрозділів 07.01 - 07.04 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	
Секція G	Землі історико-культурного призначення		
08	08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини	0,5
	08.02	Для розміщення та обслуговування музейних закладів	
	08.03	Для іншого історико-культурного призначення	
	08.04	Для цілей підрозділів 08.01 - 08.03 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	
Секція H	Землі лісогосподарського призначення		
09	09.01	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	1,0
	09.02	Для іншого лісогосподарського призначення	
	09.03	Для цілей підрозділів 09.01 - 09.02 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	0,5
Секція I	Землі водного фонду		
10	10.01	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	0,5
	10.02	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	0,5

	10.03	Для експлуатації та догляду за смугами відведення	
	10.04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	0,65
	10.05	Для догляду за береговими смугами водних шляхів	0,5
	10.06	Для сінокосіння	1,0
	10.07	Для рибогосподарських потреб	1,2
	10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	0,5
	10.09	Для проведення науково-дослідних робіт	0,7
	10.10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	0,65
	10.11	Для будівництва та експлуатації санаторіїв та інших лікувально-оздоровчих закладів у межах прибережних захисних смуг морів, морських заток і лиманів	0,5
	10.12	Для цілей підрозділів 10.01 - 10.11 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	
Секція J	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення		
11	Землі промисловості		
	11.01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств, що пов'язані з користуванням надрами	1,2
	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	1,2
	11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури	0,65
	11.05	Для цілей підрозділів 11.01 - 11.04 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	0,5
12	Землі транспорту		
	12.01	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	1,0
	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	0,5
	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	
	12.09	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	
	12.10	Для цілей підрозділів 12.01 - 12.09 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	
13	Землі зв'язку		1,2
	13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	
	13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	
	13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку	0,5
	13.04	Для цілей підрозділів 13.01 - 13.03, 13.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	
	13.05	Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України	
14	Землі енергетики		0,65
	14.01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	
	14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	0,5
	14.03	Для цілей підрозділів 14.01 - 14.02 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	
15	Землі оборони		0,5
	15.01	Для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України	
	15.02	Для розміщення та постійної діяльності внутрішніх військ МВС	
	15.03	Для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби України	
	15.04	Для розміщення та постійної діяльності Служби безпеки України	
	15.05	Для розміщення та постійної діяльності Державної спеціальної служби транспорту	
	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 К		Землі запасу, резервного фонду та загального користування	

16	16.00	Землі запасу	0,1
17	17.00	Землі резервного фонду	
18	18.00	Землі загального користування	0,5
19	19.00	Для цілей підрозділів 16.00 - 18.00 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	0,5

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 7 розділу II)

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

N з/п	Типи міст за адміністративним статусом та господарськими функціями	Чисельність населення (тис. осіб)	Коефіцієнт
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, великі	500,0 - 999,9	2,5

	адміністративні, наукові, економічні, організаційні і культурні центри, переважно центри областей		
6	Столиця України - місто Київ, центри областей - багатофункціональні міста обласного підпорядкування - найбільші адміністративні, наукові, економічні, організаційні та культурні центри	1000,0 і більше	3,0

Додаток 3
до Порядку нормативної грошової оцінки
земель населених пунктів
(пункт 7 розділу II)

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

Чисельність населення міст-центрів (тис. осіб)	Коефіцієнт
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 7 розділу II)

**Коефіцієнти,
які застосовуються для населених пунктів, віднесених до курортних**

Розміщення населених пунктів, віднесених до курортних	Коефіцієнт
На південному узбережжі Автономної Республіки Крим	3,0
На південно-східному узбережжі Автономної Республіки Крим	2,5
На західному узбережжі Автономної Республіки Крим	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 7 розділу II)

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

Розміщення населених пунктів на території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	Коефіцієнт
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 9 розділу II)

**Граничні значення коефіцієнтів,
які визначають містобудівну цінність території в межах населених пунктів**

Групи населених пунктів з чисельністю населення (тис. осіб)	Граничні значення коефіцієнтів	
	максимальні	мінімальні
До 20	1,5	0,75
Від 20 до 50	1,5 - 2,0	0,50
Від 50 до 100	2,0 - 2,5	0,40
Від 100 до 250	2,5 - 3,0	0,35

Від 250 до 500	3,0 - 3,5	0,30
Від 500 до 1000	3,5 - 4,0	0,25
Від 1000 до 2000	4,0 - 5,0	0,20
Понад 2000	5,0 - 7,0	0,15

Додаток 7
до Порядку нормативної грошової оцінки
земель населених пунктів
(пункт 10 розділу II)

Локальні фактори

Групи локальних факторів	Локальні фактори	Коефіцієнти локальних факторів
Функціонально-планувальні фактори	Місцезнаходження земельної ділянки в зоні пішохідної доступності до громадських центрів	1,04 - 1,2
	У зоні магістралей підвищеного містоформувального значення	1,05 - 1,2
	У зоні пішохідної доступності швидкісного міського та зовнішнього пасажирського транспорту	1,04 - 1,15
	У зоні пішохідної доступності до національних природних, регіональних ландшафтних, зоологічних та дендрологічних парків, парків - пам'яток садово-паркового мистецтва, ботанічних садів, заказників, заповідних урочищ, біосферних та природних заповідників, пам'яток природи, курортів, парків, лісопарків, лісів, зелених зон, пляжів	1,04 - 1,15
	У прирейдковій зоні (ділянка, розташована або примикає до смуги відведення, має під'їзну залізничну колію)	1,04 - 1,10
Інженерно-інфраструктурні фактори	Земельна ділянка, що примикає до вулиці без твердого покриття	0,90 - 0,95
	Земельна ділянка, що примикає до вулиці із твердим покриттям	1,00
	Не забезпечена централізованим водопостачанням	0,90 - 0,95
	Забезпечена централізованим водопостачанням	1,00
	Не забезпечена централізованим водовідведенням	0,90 - 0,95
	Забезпечена централізованим водовідведенням	1,00

	Не забезпечена централізованим теплопостачанням	0,90 - 0,95
	Забезпечена централізованим теплопостачанням	1,00
	Не забезпечена централізованим газопостачанням	0,90 - 0,95
	Забезпечена централізованим газопостачанням	1,00
Інженерно-геологічні фактори	Місцезнаходження земельної ділянки в межах території, що має схил поверхні понад 20 %	0,85 - 0,90
	На ґрунтах з несучою спроможністю менше 1,0 кг/см кв. при потужності понад два метри	0,85 - 0,95
	У зоні залягання ґрунтових вод менше 3 м	0,90 - 0,95
	У зоні затоплення паводком понад 4 % забезпеченості (шар затоплення понад два метри)	0,90 - 0,95
	У зоні значної заболоченості з ґрунтовим живленням, що важко осушується	0,90 - 0,95
	У зоні небезпечних геологічних процесів (зсуви, карст, яружна ерозія - яри понад 10 м, штучні підземні виробки - катакомби, підроблювані території, провали та значні тріщини у земній корі, у тому числі з виходом метану на поверхню)	0,75 - 0,90
	На штучно створених територіях	1,02 - 1,07
Історико-культурні фактори	Місцезнаходження земельної ділянки в межах заповідної зони	1,08 - 1,20
	У зоні регулювання забудови	1,07 - 1,11
	У зоні історичного ландшафту, що охороняється	1,06 - 1,12
	На території пам'ятки культурної спадщини та у її зонах охорони	1,06 - 1,12
Природно-ландшафтні фактори	Місцезнаходження земельної ділянки в межах території природоохоронного призначення (національних природних, регіональних ландшафтних, зоологічних та дендрологічних парків, парків-пам'яток садово-паркового мистецтва, ботанічних садів, заказників, заповідних урочищ, біосферних та природних заповідників, пам'яток природи)	1,07 - 1,11
	У межах території оздоровчого призначення (курортів та округів санітарної охорони)	1,06 - 1,10
	У межах території рекреаційного призначення	1,05 - 1,09
Санітарно-гігієнічні фактори	Місцезнаходження земельної ділянки у санітарно-захисній зоні	0,80 - 0,96
	Місцезнаходження земельної ділянки у водоохоронній зоні	1,02 - 1,05
	Місцезнаходження земельної ділянки у зоні обмеження забудови за ступенем забруднення атмосферного повітря	0,80 - 0,95

	Місцезнаходження земельної ділянки у зоні обмеження забудови за рівнем напруження електромагнітного поля	0,90 - 0,95
	Місцезнаходження земельної ділянки у зоні перевищення припустимого рівня шуму від залізниці, автодоріг, електропідстанцій та аеродромів	0,90 - 0,97
	Місцезнаходження земельної ділянки в ареалі забруднення ґрунтів (важкі метали), на територіях, зайнятих породними відвалами і териконами	0,90 - 0,95

Додаток 8
до Порядку нормативної грошової оцінки
земель населених пунктів
(пункт 1 розділу III)

(територіальний орган
Держгеокадастру / центр надання
адміністративних послуг)

(найменування юридичної особи, П. І. Б.
фізичної особи, місцезнаходження (місце
проживання), телефон)

ЗАЯВА

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

кадастровий номер _____

місце розташування _____

категорія земель _____

цільове призначення земельної ділянки відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня

<http://yurist-online.org/>

2010 року N 548, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 01 листопада 2010 року за N 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 інформації.

Додаток 9
до Порядку нормативної грошової оцінки
земель населених пунктів
(пункт 1 розділу III)

**Витяг із технічної документації
про нормативну грошову оцінку земельної ділянки**

Заявник:
Кадастровий номер земельної ділянки:
Місце розташування земельної ділянки:
Категорія земель:
Цільове призначення 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, грн:
Витяг сформував: _____ (посада, прізвище, ім'я, по батькові, підпис)
Дата формування витягу: _____