



ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
"ВІННИЦЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ТА  
ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ"

## ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

з нормативної грошової оцінки земельних ділянок  
у межах населеного пункту **с. Майдан**  
Якушинецької сільської територіальної громади  
Вінницького району Вінницької області

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
«ВІННИЦЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ТА  
ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ»

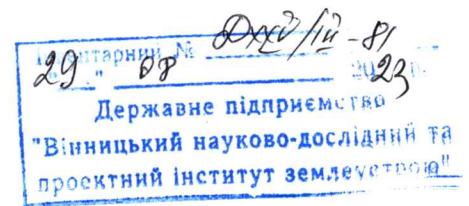
Відділ комплексного проектування, нормативної, експертної грошової  
оцінки земель та ґрунтових обстежень №4

Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №011920 від 13.03.2015 р.  
Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №003194 від 03.04.2013 р.

Договір: №162-Т від 13.07.2023 р.

Замовник:

Якушинецька сільська рада



**ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ**

з нормативної грошової оцінки земельних ділянок  
у межах населеного пункту **с. Майдан**  
Якушинецької сільської територіальної громади  
Вінницького району Вінницької області



Директор

Я.І. Ярославський

Заступник директора

І.М. Пашкевич

Начальник відділу, відповідальний  
за якість робіт із землеустрою

м. Вінниця – 2023 р.



Л.І. Левощко



## СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування матеріалів	На чому виконано	Масштаб	Інв. №
<i>I. Текстові матеріали</i>			
1. Пояснювальна записка	Книга		
<i>II. Графічні матеріали</i>			
1. Схема оціночних районів	папір	1:10 000	
2. Картограма агропромислових груп ґрунтів	папір	1:10 000	
3. Схема природно-сільськогосподарських районів	папір	1:50 000/1:150 000	
<i>III. Електронні матеріали</i>			
1. Графічні матеріали в електронному вигляді (формат представлення векторний shp, xml)	Диск CD-R		



## З М І С Т

	Арк.
ВСТУП .....	5
ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТЬ, ПОЗНАКИ ТА СКОРОЧЕННЯ .....	8
<b>1. Характеристика сучасного стану населеного пункту .....</b>	<b>9</b>
<b>2. Правова та нормативно-методична база нормативної грошової оцінки земельних ділянок .....</b>	<b>10</b>
<b>3. Визначення факторів, які впливають на розрахунок коефіцієнтів .....</b>	<b>11</b>
<b>4. Принципи районування територій .....</b>	<b>13</b>
<b>5. Розрахунки коефіцієнтів .....</b>	<b>15</b>
5.1. Розрахунок коефіцієнту КМ4, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки .....	15
5.2. Розрахунок коефіцієнтів Км1, Км2, Км3, Км4 для кожного оціночного району .....	16
5.3. Розрахунок коефіцієнту Кмц земель сільськогосподарського призначення .....	16
5.4. Розрахунок коефіцієнту Кмц земель лісогосподарського призначення .....	19
5.5. Розрахунок коефіцієнтів, які враховують особливості використання земельної ділянки в межах категорій земель за основним цільовим призначенням Кмц .....	20
5.6. Розрахунок індексації нормативної грошової оцінки Кні .....	20
<b>6. Приклади визначення нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки .....</b>	<b>21</b>
МОНІТОРИНГ СТАНУ ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ .....	23
ДОДАТКИ .....	24
ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ .....	50
1. Завдання на розробку технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок у межах населеного пункту .....	51
2. Рішення Якушинецької сільської ради про надання дозволу на розроблення технічної документації .....	52
3. Лист головного управління статистики у Вінницькій області .....	53
4. Витяг з додатку до листа Головного управління статистики у Вінницькій області .....	54
5. Лист Держгеокадастру про індексацію нормативної грошової оцінки земель .....	55
ІНШІ ДОКУМЕНТИ ТА МАТЕРІАЛИ .....	57
1. Копія Витягу з Державного земельного кадастру .....	58
2. Копії кваліфікаційних сертифікатів .....	60
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ.....	62
1. Схема оціночних районів .....	63
2. Картограма агровиробничих груп ґрунтів .....	64
3. Схема природно-сільськогосподарських районів .....	65
РІШЕННЯ ЯКУШИНЕЦЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ПРО ЗАТВЕРДЖЕННЯ ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ .....	





## ВСТУП

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок у межах населеного пункту села Майдан Вінницького району Вінницької області, виконується згідно договору №162-Т від 13.07.2023 року, укладеного між Якушинецькою сільською радою та суб'єктом оціночної діяльності Державним підприємством «Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», розташованого за адресою: м.Вінниця, вул. Келецька,63. Відвідальними за якість виконання зазначених робіт є інженери-землевпорядники: Лєвошко Людмила Іванівна, кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №011920 від 13.03.2015 року та Пашкевич Іван Михайлович, кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №003194, від 03.04.2013 року.

Нормативна грошова оцінка земель та земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат лісгосподарського виробництва, а також під час розроблення показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель, відчуження земельних ділянок державної та комунальної власності.

Наявність грошової оцінки земель села створює можливість органам місцевого самоврядування поряд з нормативно-організаційними методами управління розвитком території, реалізовувати свої регулятивні повноваження на підставі створення економічних умов раціонального використання земель, створити необхідну основу для формування фінансово-економічної бази місцевого самоврядування за рахунок справляння плати за землю.

**Законодавчею, нормативно-правовою та методичною базою проведення нормативної грошової оцінки земель та земельних ділянок є:**

- Конституція України;
- Земельний кодекс України;
- Податковий кодекс України;
- Закон України "Про оцінку земель";
- Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок (затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2021р. за № 1147).

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок у межах села Майдан здійснена відповідно до чинного законодавства України з метою створення умов для економічного регулювання земельних відносин у випадках встановлених Законом.

**Інформаційною базою для нормативної грошової оцінки земельних ділянок послужили:**

- Інформація надана Якушинецькою сільською радою;
  - Відомості про чисельність наявного населення за даними Держстату станом на 1 січня року, що передуює року проведення оцінки;
  - Технічний звіт по коректуванню матеріалів крупномасштабного обслідування ґрунтів;
  - Шкали бонітування ґрунтів сільськогосподарських угідь Вінницької області;
  - Технічна документація по грошовій оцінці земель населеного пункту с. Майдан на території Майданської сільської ради Вінницького району Вінницької області.
- Проект землеустрою щодо зміни межі населеного пункту с. Майдан на території Якушинецької сільської ради Вінницького району Вінницької області.





### **Порядок виконання нормативної грошової оцінки:**

- визначення території проведення оцінки;
- укладення договору на проведення оцінки;
- ознайомлення з об'єктом оцінки, збір та обробка вихідних даних та іншої інформації, необхідної для проведення оцінки;
- ідентифікація об'єкта оцінки та пов'язаних з ним прав, аналіз можливих обмежень та застережень, які можуть супроводжувати процедуру проведення оцінки та використання її результатів;
- виділення оціночних районів та визначення коефіцієнта, що характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки;
- оформлення пояснювальної записки і графічних матеріалів.

Технічна документація складається з пояснювальної записки, таблиць та графічних матеріалів.

Пояснювальна записка містить текстову частину та табличний матеріал зведений, переважно, у додатки. Графічні матеріали включають: "Схему оціночних районів" (М1:10 000), „Картограму агровиробничих груп ґрунтів" (М1:10 000), а також "Схему природно-сільськогосподарських районів", (М1:50 000/1:150 000). Всі схеми виконані з використанням програмного забезпечення "Digitals" та роздруковані на кольоровому плотері. Для виконання схем використано растрові копії планшетів М1:10 000. При підготовці, редагуванні та друці графічних матеріалів використовувались технології геоінформаційних систем (ГІС – технології).

При виконанні нормативної грошової оцінки земельних ділянок у межах населеного пункту с. Майдан здійснений збір та аналіз вихідних даних, підготовлені необхідні планово-картографічні матеріали, проведено оціночне зонування території та визначений коефіцієнт (КМ4), який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки. Роботи з оцінки здійснювалися протягом липня 2023 р.

Виконавець не приймає на себе відповідальність за наступні зміни соціальних, економічних, юридичних і природних умов, що можуть вплинути на вартість оцінюваного об'єкта.

### **Порядок погодження, затвердження та використання результатів нормативної грошової оцінки**

Даний порядок регламентується ст.ст. 13, 23 Закону України «Про оцінку земель».

За результатами проведення робіт складається технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок у межах населеного пункту. Датою нормативної грошової оцінки є дата, зазначена в технічній документації.

Технічна документація нормативної грошової оцінки земельних ділянок затверджується відповідною сільською, селищною, міською радою. Протягом місяця з дня надходження технічної документації з нормативної грошової оцінки відповідна сільська, селищна, міська рада розглядає та приймає рішення про затвердження або відмову в затвердженні такої технічної документації.

Підставою для відмови у затвердженні технічної документації нормативної грошової оцінки земельних ділянок може бути лише її невідповідність вимогам законів та прийнятих відповідно до закону нормативно-правових актів або розташування земель чи земельних ділянок на території іншої територіальної громади. Рішення про відмову в затвердженні технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок має містити посилання на конкретні норми законів та прийнятих відповідно до закону нормативно-правових актів, яким суперечить відповідна технічна документація.

Після затвердження даної документації витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки видається органами, що здійснюють ведення Державного земельного кадастру.

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



Нормативна грошова оцінка земельних ділянок у межах села Майдан розробляється на територію, що відповідає існуючій межі села. Площа земель села Майдан відповідно до відомостей з Державного земельного кадастру складає - 281.6978 га.

В розробці технічної документації приймали участь:

Начальник відділу, відповідальний  
за якість робіт із землеустрою,  
сертифікований інженер-землевпорядник

Технік

Інженер-грунтознавець



Л.І. Лєвошко

І.І. Шотурко

С.Ф. Бойко



## ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТЬ. ПОЗНАКИ ТА СКОРОЧЕННЯ

**Грошова оцінка** – капіталізований рентний дохід із земельної ділянки.

**Технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок населених пунктів** – документація, що складається із текстових та графічних матеріалів.

**Земельна ділянка** – частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

**Цільове призначення земельної ділянки** – допустимі напрями використання земельної ділянки відповідно до встановлених законом вимог щодо використання земель відповідної категорії та визначеного виду цільового призначення.

**Оціночний район** – частина території населеного пункту, що має однорідні споживчі якості, переважно однотипний характер використання і обмежується чіткими планувальними межами (магістральні вулиці, залізниця, водні рубежі тощо).

**Зональні фактори** – це фактори, які проявляються в межах всієї (або значної) території населеного пункту для яких встановлюється ваговий коефіцієнт.

**Ваговий коефіцієнт** – це відношення суми бальних оцінок оціночного району до середньої суми бальних оцінок оціночних районів територіальної громади.

**Пд** - площа земельної ділянки, квадратних метрів;

**Нрд** - норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі;

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

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

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

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

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

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

**Кні** - добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки;

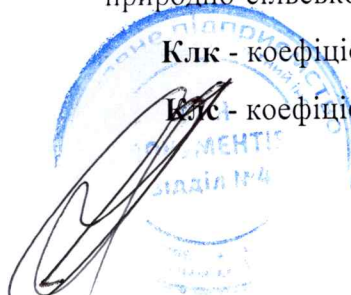
**Кпсгр** - коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району для відповідного угіддя;

**Багр** - бал бонітету агропромислової групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району;

**Бпсгр** - середній бал бонітету ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району;

**Клк** - коефіцієнт, який враховує категорію лісів;

**Клс** - коефіцієнт, який враховує фактичну лісистість території.





## 1. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЧАСНОГО СТАНУ СЕЛА МАЙДАН

Село Майдан розташоване у Вінницькому районі Вінницької області та входить в склад Якушинецької сільської територіальної громади, адміністративним центром якої є с. Якушинці з чисельністю населення 2720 осіб. Село Майдан розташоване на відстані 12 км від с. Якушинці.

Територія Якушинецької сільської територіальної громади розташована в західній частині Вінницького району Вінницької області.

В наслідок проведення реформи децентралізації рад та районів Майданнська сільська рада ввійшла до складу Якушинецької сільської ради Вінницького району Вінницької області.

Загальна площа населеного пункту с. Майдан становить – 281.6978 га, чисельність населення складає - 555 осіб.

Населений пункт с. Майдан входить в зону впливу великих міст м. Вінниці (Км1), не належить до населених пунктів, що мають курортно-рекреаційне значення (Км2) та не входить в зону радіаційного забруднення (Км3).

Основною структурно-планувальною одиницею населеного пункту є квартали з одно-, дво-, трьохсторонньою забудовою. Забудова малоповерхова, в основному садибного типу. За функціональним призначенням на території населеного пункту виділяється сельбищна зона, яка включає територію житлової забудови з вулицями, проїздами, тощо.

В межах села є об'єкти соцкультпобуту: магазин, школа, дитячий садок, клуб, ФАП.

Село електрифіковане, газифіковане. Централізоване водопостачання, водовідведення - відсутні.

В межах населеного пункту водні об'єкти – відсутні.

За матеріалами загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, територія, на якій розташований населений пункт відноситься до Вінницького (3) природно-сільськогосподарського району.

Рельєф населеного пункту села Майдан досить спокійний, вирівняні без видимих ознак западинності. Ширина балок рідко перевищує 100-130 м, днища в основному заболочені, де ґрунтові води знаходяться на глибині до 0,5 м. В умовах лесових та піщаних терас, ґрунтові води знаходяться на глибині 6-8 м.

Територія безпечна щодо затоплення поверхневими водами. Небезпечні геологічні процеси в межах села відсутні.



## 2. ПРАВОВА ТА НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧНА БАЗА ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ

Сферу застосування грошової оцінки земель визначає Земельний кодекс України, Закон України «Про оцінку земель», «Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок».

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться у разі:

- визначення розміру земельного податку;
- державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом;
- орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності;
- втрат лісогосподарського виробництва;
- під час розроблення показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Відповідно до Податкового Кодексу України земельний податок за земельні ділянки усіх форм власності та орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної форм власності визначаються залежно від їх нормативної грошової оцінки.

Нормативній грошовій оцінці підлягають землі всіх категорій за основним цільовим призначенням, які розташовуються в адміністративних межах с.Майдан. Забудовані землі, землі лісового та водного фонду, а також усі інші землі у встановлених межах населеного пункту оцінюються по єдиній методиці. Землі сільськогосподарського використання оцінюються за агровиробничими якостями ґрунтів.

Грошова оцінка земель населених пунктів - це капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими та затвердженими нормативами.

Норматив капіталізованого рентного доходу визначається за додатком 1 до Методики і залежить від кількості населення в населеному пункті, що є адміністративним центром територіальної громади. Від нормативної грошової оцінки вираховується відсоток для оренди землі та сплати земельного податку для земельних ділянок в межах територій територіальних громад.

Об'єктом нормативної грошової оцінки є земельні ділянки усіх категорій та форм власності в межах території територіальної громади (або її частини).

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

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

**Пд** - площа земельної ділянки, квадратних метрів;

**Нрд** - норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі

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

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

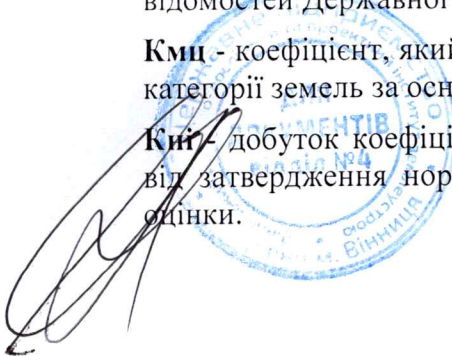
**Км3** - коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення;

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

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

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

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





### 3. ВИЗНАЧЕННЯ ФАКТОРІВ, ЯКІ ВПЛИВАЮТЬ НА РОЗРАХУНОК КОЕФІЦІЄНТІВ

Площа (**Пд**) та цільове призначення земельної ділянки використовуються на підставі відомостей Державного земельного кадастру.

Чисельність населення населених пунктів та територіальних громад використовується відповідно до відомостей про чисельність наявного населення за даними (довідниками) Держстату станом на 1 січня року, що передує року проведення оцінки.

Норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі (**Нрд**) приймається відповідно до категорії земельної ділянки за основним цільовим призначенням згідно додатків Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Норматив капіталізованого рентного доходу (**Нрд**) для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням, приймається відповідно до Методики.

Норматив капіталізованого рентного доходу (**Нрд**) для земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду приймається відповідно до **додатка 2** Методики.

Коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст (**Км1**), приймається відповідно до **додатка 3** Методики (крім земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду). Для територіальних громад, що розташовані поза зонами впливу великих міст, а також для земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст (**Км1**), застосовується із значенням 1.

Коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (**Км2**), приймається для територій окремих населених пунктів відповідно до **додатка 4** (крім земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду). Для земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду, населених пунктів, що не зазначені у **додатку 4** Методики, а також земельних ділянок за межами населених пунктів коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (**Км2**), застосовується із значенням 1.

Коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (**Км3**), приймається відповідно до **додатка 5** Методики (крім земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду). Території сільських, селищних, міських рад (у тому числі тих, де припинена діяльність місцевих рад) або територіальних громад, що належать до зони відчуження, зони безумовного (обов'язкового) відселення, зони гарантованого добровільного

відселення та зони посиленого радіоекологічного контролю, визначаються відповідно до постанови Кабінету Міністрів Української РСР від 23 липня 1991 р. № 106 “Про організацію виконання постанов Верховної Ради Української РСР про порядок введення в дію законів Української РСР “Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи” та “Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи”. Для територій територіальних громад, що не входять до зон радіаційного забруднення, та земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду коефіцієнт, який характеризує розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (Км3), застосовується із значенням 1.

Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (**Км4**), для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням, диференціюється за оціночними районами (**додаток 6**).

Граничні максимальні значення (**Км4**) вказані у **додатку 7**.

Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (**Кцп**), приймається відповідно до **додатка 8** Методики.

Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (**Кмц**), приймається відповідно до **додатків 10, 12** Методики, які застосовуються в залежності від того до якої категорії земель відноситься земельна ділянка.





#### 4. ПРИНЦИПИ РАЙОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Вся територія, що перебуває в межах юрисдикції сільської, міської, міської ради або в межах території територіальної громади, поділяється на оціночні райони, що мають переважно однотипні функціонально-планувальні якості та обмежені природними (морське узбережжя, річки, канали, струмки, балки, рівчаки тощо), антропогенними (дороги, вулиці та провулки, сельбищні, шляхові споруди, лісосмуги, канали, історико-культурні, промислові, рекреаційні масиви тощо), адміністративними (межі територій сіл, селищ, міст, сільських, селищних, міських рад, територіальних громад) та іншими (межі кадастрових кварталів тощо) межами та рубежами. Під час виділення меж оціночних районів можуть використовуватися матеріали опорних планів генеральних планів населених пунктів (за наявності).

Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням, диференціюється за оціночними районами.

Оціночні райони виділяються як замкнені полігони, межі яких не перетинаються. Межі оціночних районів не можуть перетинати межі сіл, селищ, міст, сільських, селищних, міських рад, територіальних громад.

Підлягають виділенню в окремі оціночні райони:

- смуги відведення магістральної залізниці (за винятком вокзалів та привокзальних площ);
- землі під відкритими розробками, кар'єрами, шахтами та відповідними спорудами;
- смуги відведення магістральних нафто-, газо- та продуктопроводів;
- смуги відведення ліній електропередачі напругою 220 кВ і вище.

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

- неоднорідність функціонально-планувальних якостей території;
- доступність до центру населеного пункту, місць концентрації трудової діяльності, центрів громадського обслуговування, масового відпочинку;
- рівень інженерного забезпечення та благоустрою території (наявність і можливість підключення об'єктів нерухомості до мереж водо-, електро-, газо-, тепlopостачання та водовідведення);
- рівень розвитку сфери обслуговування населення (доступність основних закладів соціальної інфраструктури (школи, дитячі дошкільні заклади, заклади охорони здоров'я, інші об'єкти соціальної інфраструктури);
- екологічна якість території (рівень забруднення повітря, ґрунтів, акустичне та електромагнітне забруднення, площа санітарно-захисних зон, а також площа зелених насаджень загального користування, водних акваторій і місць відпочинку);
- складність фізико-географічних та геоморфологічних умов (наявність ярів, крутосхилів, підтоплення тощо);

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

Для кожної групи факторів оцінки встановлюється ваговий коефіцієнт, значення якого залежить від географічних та містобудівних особливостей території сільської,



міської, міської ради або території територіальної громади як об'єкта проведення оцінки. Сума вагових коефіцієнтів групи факторів оцінки дорівнює 1.

Для оціночних районів, що сформовані в межах смуг відведення магістральної залізниці (за винятком вокзалів та привокзальних площ), смуг відведення магістральних нафто-, газо- та продуктопроводів, смуг відведення ліній електропередачі напругою 220 кВ і вище, коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), приймається таким, що дорівнює 1.

У разі коли розрахункове значення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), для оціночного району перевищує граничні максимальні значення, наведені у **додатку 7** Методики, приймається відповідне граничне максимальне значення.

Граничне максимальне значення коефіцієнту, який характеризує зональні фактори місця розташування (Км4) згідно додатку 7 Методики становить 1,5

Для земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), застосовується із значенням 1.





## 5. РОЗРАХУНКИ КОЕФІЦІЄНТІВ

### 5.1. Розрахунок коефіцієнту КМ4, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки

Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), визначається за результатами геоінформаційного моделювання. Для сільських, селищних, міських рад та територіальних громад із чисельністю населення менше 50 тис. осіб коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), може визначатися для кожного оціночного району за результатами бальної оцінки за критеріями економічної цінності, що наведені у додатку 6 Методики.

Значення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), для оціночного району розраховується як відношення суми бальних оцінок цього оціночного району до середньої суми бальних оцінок оціночних районів територіальної громади.

Кількість оціночних районів, а також значення коефіцієнтів Км4 не є наперед заданими параметрами, а є результатом бальної оцінки оціночних районів після аналізу критеріїв оцінки економічної цінності.

В результаті проведення розподілу на оціночні райони та після аналізу критеріїв економічної цінності оціночних районів села Майдан було виділено 1 оціночний район (показано на *Схемі оціночних районів*).

За результатами бальної оцінки економічної цінності оціночних районів с. Майдан проведено розрахунок коефіцієнтів, що характеризують зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4) наведений в таблиці 1.

Таблиця 1

*Розрахунок значення коефіцієнту (Км4), який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки в межах села Майдан*

№	Критерії оцінки економічної цінності	Ваговий коефіцієнт	Оціночні райони
			1
1	Близькість до центру громади	0,2	3
2	Близькість до виїзду на автомобільну дорогу	0,3	3
4	Забезпеченість зеленими насадженнями, водними об'єктами та місцями масового відпочинку	0,2	1
5	Забезпеченість інженерною інфраструктурою (електропостачання, газопостачання.)	0,1	3
6	Забезпеченість соціальною інфраструктурою (заклади освіти та охорони здоров'я та інші)	0,2	3
	<i>Середньозважений бал по оціночному району</i>	1	2,600
	<i>Середній бал по населеному пункту</i>		2,600
	<b>КМ4</b>		<b>1,000</b>

## 5.2. Розрахунок коефіцієнтів Км1, Км2, Км3, Км4 для кожного оціночного району

Для населеного пункту с. Майдан згідно додатків Методики значення коефіцієнтів: - який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст (Км1), застосовується із значенням 1,2 (Якушинецька сільська територіальна громада Вінницького району Вінницької області розташована в межах зони впливу великих міст м. Вінниці);

- який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (Км2), який враховує розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (Км3) застосовуються із значенням 1.

Значення коефіцієнтів Км1, Км2, Км3 та Км4 для кожного оціночного району с.Майдан наведено в таблиці 2.

Таблиця 2

### Коефіцієнти Км1, Км2, Км3, Км4 для кожного оціночного району

Коефіцієнти	Оціночні райони
	1
Км1	1,2
Км2	1
Км3	1
Км4	1,000

## 5.3 Розрахунок коефіцієнту Кмц земель сільськогосподарського призначення

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

$$Кмц = Кпсгр \times Багр : Бпсгр,$$

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

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

Бпсгр - середній бал бонітету ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району, що приймається відповідно до **додатка 9** Методики.

Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для несільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення застосовується із значенням коефіцієнта, який враховує розташування територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району (Кпсгр), для несільськогосподарських угідь та приймається відповідно до **додатка 9** Методики.

Схеми (карти) природно-сільськогосподарського районування земель та картограми розповсюдження агропромислових груп ґрунтів приймаються відповідно до затвердженої в установленому порядку технічної документації із загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, що була



розроблена на виконання постанови Кабінету Міністрів України від 7 лютого 2018 р. № 105 “Про проведення загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України”.

Для сільськогосподарських угідь, на які відсутні картограми розповсюдження агро виробничих груп ґрунтів, у разі потреби може здійснюватися визначення агро виробничих груп ґрунтів шляхом проведення ґрунтових обстежень.

У відповідності із природно-сільськогосподарським районуванням України, населений пункт села Майдан знаходиться в межах Вінницького (3) природно-сільськогосподарського району Вінницької області.

Для села Майдан були визначені основні агро виробничі групи ґрунтів в межах населеного пункту (шифри ґрунтів приведені у відповідності з їх загальнодержавним номенклатурним списком).

Таблиця 3

*Перелік агро виробничих груп ґрунтів*

<i>Шифр агрогрупи</i>	<i>Назва агрогрупи</i>
5a	<i>Дерново-підзолисті та дернові неоглесні і глеюваті піщані ґрунти на піщаних відкладах</i>
29г	<i>Ясно-сірі і сірі опідзолені легкосуглинкові ґрунти</i>
29'г	<i>Ясно-сірі опідзолені легкосуглинкові ґрунти</i>
40г	<i>Темно-сірі опідзолені та слабореградовані легкосуглинкові ґрунти</i>
141"	<i>Лучно-болотні неосушені ґрунти</i>
210г	<i>Намиті лучні легкосуглинкові ґрунти</i>

Бали бонітету агро виробничих груп ґрунтів, виділених в межах с. Майдан для земель сільськогосподарського призначення наведені в таблиці 4.

Таблиця 4

*Бали бонітету агро виробничих груп ґрунтів за сільськогосподарськими угіддями*

Шифр агрогрупи	Бали бонітету			
	Рілля	Багаторічні насадження	Сіножаті	Пасовища
5a	10	9	2	2
29г	22	26	7	7
29'г	21	25	6	6
40г	32	41	10	10
141"	-	-	10	10
210г	26	20	8	8

Коефіцієнти, які враховують розташування територіальної громади (населеного пункту) в межах природно-сільськогосподарського району (**Кпсгр**) та середній бал бонітету ґрунтів сільськогосподарського угіддя (**Бпсгр**), зазначених в додатку 9 Методики для Вінницького (3) природно-сільськогосподарського району Вінницької області наведено в таблиці 5.

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

Угіддя	Коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району (Кпсгр)	Середній бал бонітету ґрунтів сільськогосподарських угідь (Бпсгр)
Рілля	0.665	27
Багаторічні насадження	1.296	25
Сіножаті	0.106	12
Пасовища	0.049	7

Коефіцієнти, які враховують особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (**Кмц**), для сільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення (рілля, перелоги, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища) по агровиробничих групах ґрунтів наведено в таблиці 6.

Таблиця 6

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

Шифр агрогрупи	Коефіцієнт Кмц			
	Рілля	Багаторічні насадження	Сіножаті	Пасовища
5а	0,246	0,467	0,018	0,014
29г	0,542	1,348	0,062	0,049
29'г	0,517	1,296	0,053	0,042
40г	0,788	2,125	0,088	0,070
141"	-	-	0,088	0,070
210г	0,640	1,037	0,071	0,056

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

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



#### 5.4 Розрахунок коефіцієнту Кмц земель лісгосподарського призначення

Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель лісгосподарського призначення визначається за такою формулою:

$$Кмц = Клк \times Клс,$$

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

**Клс** - коефіцієнт, який враховує фактичну лісистість території, приймається відповідно до додатка 14 Методики.

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

Населений пункт с. Майдан розташований в зоні Лісостепу.

Розрахунок коефіцієнтів, які враховують особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (**Кмц**), для земель лісгосподарського призначення зазначених в додатках 13, 14 Методики наведено в таблиці 7.

Таблиця 7

*Розрахунок коефіцієнта Кмц для земель лісгосподарського призначення*

Найменування коефіцієнтів	ліси природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення; рекреаційно-оздоровчі ліси; захисні ліси	експлуатаційні ліси
Коефіцієнт, який враховує категорію лісів (Клк)	0,991	0,587
Коефіцієнт, який враховує фактичну лісистість території (Клс)	1,4	
Кмц	1,387	0,822



### 5.5 Розрахунок коефіцієнтів, які враховують особливості використання земельної ділянки в межах категорій земель за основним цільовим призначенням (Кмц)

Коефіцієнти, які враховують особливості використання земельної ділянки в межах певної категорії земель за основним цільовим призначенням (**Кмц**) зазначених в додатках 10, 12 та пунктів 15, 17 Методики для с. Майдан наведено в таблиці 8.

Таблиця 8

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

Коефіцієнти, які враховують особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц)		Значення коефіцієнта
Для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням (додаток 10)		0,890
Для земель оздоровчого призначення (додаток 12)		0,8
Для земель історико- культурного призначення (додаток 12)		1,2
Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення	для збереження та використання біосферних заповідників (код згідно з КВЦПЗ 04.01), для збереження та використання природних заповідників (код згідно з КВЦПЗ 04.02) та для збереження та використання національних природних парків (код згідно з КВЦПЗ 04.03)	3,9
	для інших земельних ділянок природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення	3,3
Землі водного фонду	для земель водного фонду приймається для земельних ділянок із водними об'єктами загальнодержавного значення	1,2
	інших земельних ділянок	1

### 5.6 Розрахунок індексації нормативної грошової оцінки (Кні)

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки (**Кні**) розраховується як добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки.

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

Коефіцієнт індексації грошової оцінки земель на час розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок у межах населеного пункту с. Майдан становить: **Кні = 1,265**.





## 6. ПРИКЛАДИ ВИЗНАЧЕННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ОКРЕМОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

### Приклад 1

с. Майдан	
Секція В 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	
Показники	Значення
Площа земельної ділянки, кв.м.	1000
Оціночний район	1
Нрд	87
Км1	1.2
Км2	1
Км3	1
Км4	1,000
Кцп	1
Кмц	0,890
Кні	1,265
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (Цн)	117538,74

### Приклад 2

с. Майдан	
Секція В 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	
Показники	Значення
Площа земельної ділянки, кв.м.	1000
оціночний район	1
Нрд	87
Км1	1,2
Км2	1
Км3	1
Км4	1,000
Кцп	2,5
Кмц	0,890
Кні	1,265
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (Цн)	293846.85



### Приклад 3

с. Майдан	
Секція В 03.03 Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	
Показники	Значення
Площа земельної ділянки, кв.м.	1000
оціночний район	1
Нрд	87
Км1	1,2
Км2	1
Км3	1
Км4	1,000
Кцп	0,7
Кмц	0,890
Кні	1,265
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (Цн)	82277,12

### Приклад 4

с. Майдан	
Секція В 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	
Показники	Значення
Площа земельної ділянки, кв.м.	1000
оціночний район	1
Нрд	87
Км1	1,2
Км2	1
Км3	1
Км4	1,000
Кцп	0,7
Кмц	0,890
Кні	1,265
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (Цн)	82277,12





**МОНІТОРИНГ**  
**стану об'єкта оцінки**

№ п/п	Назва показника	Значення на початок року виконання поточної оцінки (01.01.2023 р.)
1.	Назва організації-виконавця нормативної грошової оцінки земельних ділянок у межах населеного пункту	ДП «Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою»
2.	Рік виконання нормативної грошової оцінки	2023
3.	Чисельність населення адміністративного центру територіальної громади с. Якушинці, тис. осіб	2720
4.	Площа населеного пункту с.Майдан, га	281.6978
5.	Кількість оціночних районів	1
6.	Найбільше значення Км4	1,000
7.	Найменше значення Км4	1,000







### НОРМАТИВИ

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

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



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

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





**КОЕФІЦІЄНТ,  
який враховує розташування громади в межах  
зони впливу великих міст (Км1)**

Місто, що формує зону впливу	Об'єднані територіальні громади, що входять до зони впливу	Коефіцієнт, який характеризує розташування території територіальної громади в межах зони впливу великих міст (Км1)
Вінниця	Агрономічна сільська, Вінницька міська (без м. Вінниці), Вороновицька селищна, Гніванська міська, Іллінецька міська, Липовецька міська, Літинська селищна, Лука-Мелешківська сільська, Немирівська міська, Стрижавська селищна, Сутисківська селищна, Тиврівська селищна, Турбівська селищна, Якушинецька сільська Вінницького району, Райгородська сільська Гайсинського району, Жмеринська міська, Северинівська сільська, Станіславчицька сільська Жмеринського району, Брацлавська селищна Тульчинського району, Калинівська міська Хмельницького району Вінницької області	1,2







**КОЕФІЦІЄНТ,  
який враховує розташування громади в межах  
зон радіаційного забруднення (КмЗ)**

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



**КРИТЕРІЙ**  
**бальної оцінки економічної цінності оцінюваних районів**

Критерій оцінки економічної цінності	Бальна оцінка та примірний опис критерію економічної цінності оцінюваного району			
	5 балів	4 бали	3 бали	2 бали
<b>Основні критерії</b>				
Близькість до центру громади	у центрі громади	суміжний із центром громади, віддаленість від центру громади до 15 хвилин пішоїдності або до 5 хвилин на автомобілі	черезсуміжний із центром громади, віддаленість від центру громади до 15 хвилин на автомобілі	черезсуміжний із центром громади, віддаленість від центру громади до 1 години і більше на автомобілі
Близькість до виїзду на автомобільну дорогу районного, обласного та державного значення	виїзд на автомобільну дорогу	віддаленість виїзду на автомобільну дорогу до 15 хвилин пішоїдності або до 5 хвилин на автомобілі	віддаленість виїзду на автомобільну дорогу до 15 хвилин на автомобілі	віддаленість виїзду на автомобільну дорогу понад 30 хвилин на автомобілі
Близькість до автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу (станції)	розміщено автовокзал (автостанцію) та/або залізничний вокзал (станції)	віддаленість від автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу (станції) до 15 хвилин пішоїдності або до 5 хвилин на автомобілі	віддаленість від автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу (станції) до 15 хвилин на автомобілі	віддаленість від автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу (станції) понад 30 хвилин на автомобілі
Забрудненість повітря і ґрунтів, наявність акустичного та електромагнітного забруднення	відсутні	наявний прояв одного з видів забруднення до 25 відсотків району	наявний прояв одного виду забруднення від 25 до 50 відсотків району	наявний прояв не менш двох видів забруднення більше 50 відсотків району







Критерії оцінки економічної цінності	Бальна оцінка та примірний опис критерію економічної цінності оцінючного району			
	5 балів	4 бали	3 бали	2 бали
				1 бал
<b>Додаткові критерії</b>				
Наявність історико-культурних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення)	наявні всі види історико-культурних об'єктів	наявні об'єкти загальнодержавного та місцевого значення	наявні об'єкти місцевого значення	наявні у суміжному або черезсуміжному земельно-оцінючному районі, віддаленість до 30 хвилин пішохідної доступності (до 1000 метрів)
Наявність природно-рекреаційних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення)	наявні всі види природно-рекреаційних об'єктів	наявні об'єкти загальнодержавного та місцевого значення	наявні об'єкти місцевого значення	наявні всі види природно-рекреаційних об'єктів та відсутня пішохідна доступність до них
Містобудівна привабливість території (мальовничість ландшафту, престижність умов проживання тощо)	дуже висока	висока	середня	низька
				відсутня

\*Примітка. Основні критерії застосовуються під час оцінки усіх оцінючних районів; допоміжні критерії можуть застосовуватися у разі наявності відповідних об'єктів, за якими проводиться оцінка, в межах громади.





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

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

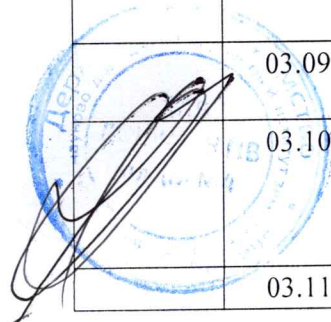


**КОЕФІЦІЄНТ,  
який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)**

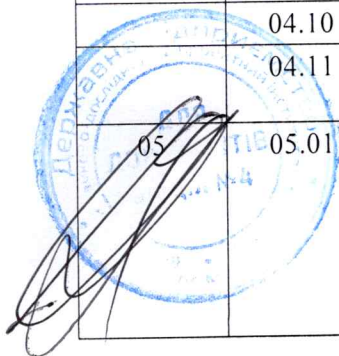
Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)
розділ	підрозділ		
Секція А	Землі сільськогосподарського призначення		
01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1
	01.02	Для ведення фермерського господарства	1
	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	1
	01.04	Для ведення підсобного сільського господарства	1
	01.05	Для індивідуального садівництва	1
	01.06	Для колективного садівництва	1
	01.07	Для городництва	1
	01.08	Для сінокосіння і випасання худоби	1
	01.09	Для дослідних і навчальних цілей	0,7
	01.10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	0,7
	01.11	Для надання послуг у сільському господарстві	1
	01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	2,5
	01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	1
	01.14	Для цілей підрозділів 01.01—01.13, 01.15—01.19 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	01.15	Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами	0,1
	01.16	Земельні ділянки під полезахисними лісовими смугами	1
	01.17	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	0,1
	01.18	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони	0,5
	01.19	Земельні ділянки під громадськими сіножатями та громадськими пасовищами	0,5
Секція В	Землі житлової та громадської забудови		
02	Землі житлової забудови		
	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	1
	02.02	Для колективного житлового будівництва	1



Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)
розділ	підрозділ		
	02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	1
	02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	1
	02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	1
	02.06	Для колективного гаражного будівництва	1
	02.07	Для іншої житлової забудови	1
	02.08	Для цілей підрозділів 02.01—02.07, 02.09—02.12 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	02.09	Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови	1,5
	02.10	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	1,5
	02.11	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
	02.12	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони	0,5
03	Землі громадської забудови		
	03.01	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування	0,7
	03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	0,7
	03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	0,7
	03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	0,7
	03.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	0,7
	03.06	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів	0,7
	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	2,5
	03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	2,5
	03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	2,5
	03.10	Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	2,5
	03.11	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд	0,7



Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)
розділ	підрозділ		
		закладів науки	
	03.12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	0,7
	03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	2,5
	03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС	0,5
	03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	0,7
	03.16	Для цілей підрозділів 03.01—03.15, 03.17—03.20 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	03.17	Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення	2
	03.18	Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань	0,5
	03.19	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
	03.20	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони	0,5
Секція С	Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення		
04	Землі природно-заповідного фонду		
	04.01	Для збереження та використання біосферних заповідників	0,5
	04.02	Для збереження та використання природних заповідників	0,5
	04.03	Для збереження та використання національних природних парків	0,5
	04.04	Для збереження та використання ботанічних садів	0,5
	04.05	Для збереження та використання зоологічних парків	0,5
	04.06	Для збереження та використання дендрологічних парків	0,5
	04.07	Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	0,5
	04.08	Для збереження та використання заказників	0,5
	04.09	Для збереження та використання заповідних урочищ	0,5
	04.10	Для збереження та використання пам'яток природи	0,5
	04.11	Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків	0,5
05	05.01	Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)	0,5





Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)
розділ	підрозділ		
	05.02	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
Секція D		Землі оздоровчого призначення	
06	06.01	Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів	0,5
	06.02	Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів	0,5
	06.03	Для інших оздоровчих цілей	0,5
	06.04	Для цілей підрозділів 06.01—06.03, 06.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	06.05	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,5
Секція E		Землі рекреаційного призначення	
07	07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	0,5
	07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	0,5
	07.03	Для індивідуального дачного будівництва	0,5
	07.04	Для колективного дачного будівництва	0,5
	07.05	Для цілей підрозділів 07.01—07.04, 07.06—07.09 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	07.06	Для збереження, використання та відтворення зелених зон і зелених насаджень	0,5
	07.07	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
	07.08	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування	0,5
	07.09	Земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання	0,5
Секція G		Землі історико-культурного призначення	
08	08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини	0,5
	08.02	Для розміщення та обслуговування музейних закладів	0,5
	08.03	Для іншого історико-культурного призначення	0,5
	08.04	Для цілей підрозділів 08.01—08.03, 08.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	08.05	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,5
Секція H		Землі лісогосподарського призначення	



Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)
розділ	підрозділ		
09	09.01	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	1
	09.02	Для іншого лісогосподарського призначення	1
	09.03	Для цілей підрозділів 09.01—09.02, 09.04—09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	09.04	Для розміщення господарських дворів лісогосподарських підприємств, установ, організацій та будівель лісомисливського господарства	1
	09.05	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
Секція I	Землі водного фонду		
10	10.01	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	0,5
	10.02	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	0,5
	10.03	Для експлуатації та догляду за смугами відведення	0,5
	10.04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	0,65
	10.05	Для догляду за береговими смугами водних шляхів	0,5
	10.06	Для сінокосіння	1
	10.07	Для рибогосподарських потреб	1,2
	10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	0,5
	10.09	Для проведення науково-дослідних робіт	0,7
	10.10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	0,65
	10.11	Для будівництва та експлуатації санаторіїв та інших лікувально-оздоровчих закладів у межах прибережних захисних смуг морів, морських заток і лиманів	0,5
	10.12	Для цілей підрозділів 10.01—10.11, 10.13—10.16 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	10.13	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
	10.14	Водні об'єкти загального користування	0,5
	10.15	Земельні ділянки під пляжами	0,5
	10.16	Земельні ділянки під громадськими сіножатями	0,5





Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)
розділ	підрозділ		
Секція J		Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	
11		Землі промисловості	
	11.01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами	1
	11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	1,2
	11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	1,2
	11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	0,65
	11.05	Для цілей підрозділів 11.01—11.04, 11.06—11.08 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	11.06	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
	11.07	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	0,5
	11.08	Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами	0,5
12		Землі транспорту	
	12.01	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	0,5
	12.02	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту	0,5
	12.03	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту	0,5
	12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0,5
	12.05	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту	0,5
	12.06	Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту	0,5
	12.07	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту	0,5*

Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)
розділ	підрозділ		
	12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	0,5
	12.09	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	0,5
	12.10	Для цілей підрозділів 12.01—12.09, 12.11—12.13 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	2,5
	12.12	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
	12.13	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,5
13	Землі зв'язку		
	13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	1,2
	13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	1,2
	13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку	1,2
	13.04	Для цілей підрозділів 13.01—13.03, 13.05—13.06 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	13.05	Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України	0,5
	13.06	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
14	Землі енергетики		
	14.01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	0,5
	14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	0,5
	14.03	Для цілей підрозділів 14.01—14.02, 14.04—14.06 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	14.04	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не	0,1





Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)
розділ	підрозділ		
		надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	
	14.05	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	0,5
	14.06	Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами	0,5
15	Землі оборони		
	15.01	Для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил	0,5
	15.02	Для розміщення та постійної діяльності Національної гвардії	0,5
	15.03	Для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби	0,5
	15.04	Для розміщення та постійної діяльності Служби безпеки	0,5
	15.05	Для розміщення та постійної діяльності Державної спеціальної служби транспорту	0,5
	15.06	Для розміщення та постійної діяльності Служби зовнішньої розвідки України	0,5
	15.07	Для розміщення та постійної діяльності інших, створених відповідно до законів, військових формувань	0,5
	15.08	Для цілей підрозділів 15.01-15.07, 15.09-15.11 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	15.09	Для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС	0,5
	15.10	Для розміщення та постійної діяльності Національної поліції, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції	0,5
	15.11	Для розміщення структурних підрозділів Міноборони, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління Міноборони	0,5



**КОЕФІЦІЄНТ,  
який враховує розташування територіальної громади в межах  
природно-сільськогосподарського району (Кпсгр)**



Найменування та шифр природно-сільськогосподарського району	Коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району (Кпсгр)				Середній бал бонітету ґрунтів сільськогосподарського угіддя (Бпсгр)				
	рілля, перелоги	багаторічні насадження	сіножаті	пасовища	несільсько-господарські угіддя	рілля, перелоги	багаторічні насадження	сіножаті	пасовища
Хмельницько-Липовецький (1)	1,28	2,541	0,123	0,085		52	49	14	12
Погребищенсько-Оратівський (2)	1,059	2,229	0,114	0,057		43	43	13	8
Вінницький (3)	0,665	1,296	0,106	0,049		27	25	12	7
Немирівський (4)	0,566	1,296	0,088	0,035		23	25	10	5
Жмеринський (5)	0,566	1,244	0,079	0,042	0,896	23	24	9	6
Могилів-Подільський (6)	1,132	2,489	0,132	0,071		46	48	15	10
Ямпільський (7)	1,452	2,644	0,141	0,092		59	51	16	13
Крижопільський (8)	1,034	2,333	0,106	0,085		42	45	12	12
Тепличко-Чечельницький (9)	1,502	2,955	0,167	0,092		61	57	19	13

**Вінницька область**





**КОЕФІЦІЄНТ,**  
**який враховує особливості використання земельної ділянки в межах**  
**категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для**  
**земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного**  
**призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики,**  
**оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які**  
**не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням**

Найменування адміністративно-територіальної одиниці	Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), відповідно до чисельності населення у населеному пункті, що є адміністративним центром громади											
	менше 0,2 тис. осіб	від 0,2 до 0,5 тис. осіб	від 0,5 до 1 тис. осіб	від 1 до 5 тис. осіб	від 5 до 20 тис. осіб	від 20 до 50 тис. осіб	від 50 до 100 тис. осіб	від 100 до 250 тис. осіб	від 250 до 500 тис. осіб	від 500 до 1000 тис. осіб	від 1000 до 1500 тис. осіб	більше 1500 тис. осіб
Автономна Республіка Крим	1,702	1,635	1,515	1,616	2,384	1,913	2,253	1,068	1,371	1	1	1
<i>Область:</i>												
Вінницька	0,938	0,945	0,926	0,890	1,018	1,079	1	1	1,428	1	1	1
Волинська	0,645	0,599	0,59	0,618	0,64	0,671	0,812	1,125	1	1	1	1
Дніпропетровська	1,059	1,016	1,058	1,052	1,098	1,186	0,636	0,848	1	0,95	1,017	1
Донецька	0,836	0,851	0,836	0,804	0,808	0,727	0,667	0,642	0,786	0,868	1	1
Житомирська	1,174	1,287	1,296	1,271	0,929	0,792	0,614	1	1,226	1	1	1
Закарпатська	0,986	0,985	0,985	0,984	0,883	0,957	1,321	1,758	1	1	1	1
Запорізька	0,716	0,557	0,553	0,584	0,41	0,372	1,703	0,514	1	0,789	1	1
Івано-Франківська	0,663	0,607	0,536	0,542	0,557	0,703	0,997	1,287	1	1	1	1
Київська	1,351	1,272	1,298	1,336	1,216	1,072	1,142	0,881	1	1	1	1
Кіровоградська	0,572	0,729	0,753	0,737	0,761	0,618	0,859	1,374	1	1	1	1
Луганська	0,747	0,758	0,842	0,726	0,689	0,675	0,654	0,595	0,79	1	1	1
Львівська	1,298	1,2	1,165	1,072	1,415	1,223	1,032	1	1	1,393	1	1
Миколаївська	0,864	0,907	0,914	0,946	1,017	0,86	0,983	1	1	1	1	1
Одеська	1,738	1,78	1,949	1,946	1,854	2,036	1,081	1	1	1	0,668	1
Полтавська	1,442	1,492	1,455	1,457	1,268	0,989	1,041	0,829	1	1	1	1
Рівненська	1,042	1,017	0,996	0,963	0,986	1,168	1	1	0,971	1	1	1
Сумська	0,943	1,159	1,194	1,215	1,079	0,868	0,713	1	1,072	1	1	1
Тернопільська	1,026	0,915	0,924	0,9	1,026	0,928	1	0,732	1	1	1	1
Харківська	1,459	1,468	1,398	1,521	1,304	1,398	0,851	1	1	1	1,001	1
Херсонська	0,657	0,723	0,747	0,782	0,844	1,223	1,021	1	0,937	1	1	1
Хмельницька	0,801	0,784	0,81	0,814	0,703	0,933	1	0,992	1	1	1	1
Черкаська	0,469	0,508	0,471	0,488	0,547	0,608	0,745	1	0,663	1	1	1
Чернівецька	1,227	1,144	1,088	1,045	0,943	1	1	1,356	1	1	1	1
Чернігівська	0,647	0,661	0,701	0,689	0,622	1	0,875	1	0,755	1	1	1
м. Київ	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
м. Севастополь	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1



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

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



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

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

## Продовження додатка 12

Найменування адміністративно-територіальної одиниці	Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц)	
	землі оздоровчого призначення	землі історико- культурного призначення
Гірська і передгірська частини Львівської області (Дрогобицький, Самбірський, Стрийський райони)	2,5	3,1
Миколаївська область (крім Чорноморського узбережжя)	1,1	0,4
Чорноморське узбережжя Миколаївської області (Миколаївський район)	1,5	0,4
Одеська область (крім Чорноморського узбережжя)	1,2	0,4
Чорноморське узбережжя Одеської області (Білгород-Дністровський, Одеський, Ізмаїльський райони)	1,5	0,4
Полтавська область	0,9	0,6
Рівненська область	1	0,8
Сумська область	0,9	0,8
Тернопільська область	1,1	1,3
Харківська область	0,8	0,7
Херсонська область (крім Чорноморського та Азовського узбережжя)	1,2	0,6
Чорноморське та Азовське узбережжя Херсонської області (Скадовський, Херсонський райони)	1,5	0,7
Хмельницька область	0,8	1,2
Черкаська область	1,1	0,9
Чернівецька область (крім гірської і передгірської частини)	1,3	1,2
Гірська і передгірська частини Чернівецької області (Сторожинецький район)	2,5	1,2
Чернігівська область	1,4	1,2
м. Севастополь	3,6	2,3





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

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

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

Лесовішко  
Людмила  
Іванівна  
Інженер  
землезнавця  
2250607/20

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

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











**ПОГОДЖЕНО:**

Директор ДП „Вінницький науково-дослідний  
та проектний інститут землеустрою»  
(керівник розробника документації із землеустрою)

  
О. Прошлавський  
(підпис) (прізвище, ініціали)

“13” липня 2023 р.

**ЗАТВЕРДЖЕНО:**

Голова Якушинецької сільської ради  
міської (селищної, сільської) ради

  
В.С. Романюк  
(підпис) (прізвище, ініціали)

“13” липня 2023 р.

**ЗАВДАННЯ**

на розробку технічної документації з нормативної грошової оцінки  
земельних ділянок у межах населеного пункту с. Майдан  
Якушинецької сільської територіальної громади  
Вінницького району Вінницької області

**1. Підстава для виконання роботи:** рішення 30 сесії 8 скликання Якушинецької сільської ради  
№1178/3 від 19.05.2023 р.  
(дата, номер рішення органу місцевого самоврядування)

**2. Характеристика об'єкта:**

- 2.1) місце розташування населеного пункту: Вінницька область Вінницький район  
Якушинецька сільська територіальна громада;
- 2.2) площа населеного пункту: с.Майдан – 281,6978 га,

**3. Замовник документації:** Якушинецька сільська рада

**4. Виконавець:** Державне підприємство „Вінницький науково-дослідний та проектний  
інститут землеустрою”.

**5. Вихідні дані (надає замовник):**

- 5.1) затверджений у встановленому порядку проект землеустрою щодо встановлення і зміни меж населеного пункту (за наявності), відомості Державного земельного кадастру про межі населеного пункту;
- 5.2) топографічна основа на паперових (магнітних) носіях;
- 5.3) схеми інженерних мереж (газо-, електро-, водопостачання та водовідведення);
- 5.4) перелік підприємств та організацій населеного пункту станом на 01.01.2023 року виконання оцінки;
- 5.5) назва природно-сільськогосподарського району, до якого відноситься населений пункт, та його номер згідно природно-сільськогосподарського районування;
- 5.6) матеріали затвердженого Генерального плану населених пунктів в повному обсязі, історико-архітектурного плану, зон охорони курорту, матеріали по пам'ятках археології та їх охоронних зон (за наявності);

5.7) матеріали попередньої нормативної грошової оцінки земель населених пунктів в повному обсязі.

**6. Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт:**

6.1) технічна документація (пояснювальна записка) з нормативної грошової оцінки земельних ділянок у межах населеного пункту с. Майдан виготовляється на паперових носіях у 3-х примірниках (один примірник – у Державний фонд документації із землеустрою, другий примірник – ДП „Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою”, третій примірник – Якушинецькій сільській раді);

6.2) графічні матеріали надаються на паперових носіях у 3-х примірниках (один примірник – у Державний фонд документації із землеустрою, другий – ДП „Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою”, третій – Якушинецькій сільській раді) та магнітних носіях;

6.3) формати представлення графічних матеріалів у електронному вигляді: векторний (shp, mif, тощо) , растровий (tiff, bmp, jpg, тощо).

**7. Додаткові умови:**

7.1) Збір вихідних даних здійснюється Замовником спільно з Виконавцем робіт, співпрацюючи зі службами, організаціями та установами, які зберігають документи, що є вихідними даними.

**ВИКОНАВЕЦЬ:**

Начальник відділу  
(розробник документації із землеустрою - посада)

Л.І. Лешко  
(прізвище, ініціали)



**ЗАМОВНИК:**

Представник Якушинецької сільської ради  
(представник замовника - посада)

В.С. Романюк  
(прізвище, ініціали)







## ЯКУШИНЕЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

### РІШЕННЯ 30 сесія 8 скликання

19.05.2023

№ 1178/3

Про виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів: с. Зарванці, селище Березина, с. Майдан, с. Слобода – Дашковецька, с. Некрасове розташованих на території Якушинецької територіальної громади, Вінницького району, Вінницької області

Розглянувши потребу у виготовленні технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населеного пункту: с. Майдан, на території Якушинецької територіальної громади, Вінницького району, Вінницької області, керуючись ст.12 Земельного кодексу України, ст.13, 15, 18 Закону України «Про оцінку земель», статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» сільська рада

#### ВИРІШИЛА:

1. Виготовити технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель населеного пункту с. Майдан, площею 281,6978га розташованого на території Якушинецької територіальної громади, Вінницького району, Вінницької області.
2. Доручити відділу житлово – комунального господарства, будівництва та земельних відносин Якушинецької сільської ради укласти договір на виготовлення відповідної документації в землевпорядній організації, що має відповідну ліцензію на виконання таких робіт.
3. Розроблену технічну документацію з нормативної грошової оцінки подати до Якушинецької сільської ради для розгляду і затвердження в установленому законом порядку.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього середовища.

Сільський голова



Василь РОМАНЮК



ДЕРЖСТАТ

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ СТАТИСТИКИ У ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ  
(ГУС у Вінницькій області)

Хмельницьке шосе, 15, м. Вінниця, 21100, тел./факс (0432) 52-59-96, приймальня (0432) 52-57-77,  
E-mail: [vinstat@vn.ukrstat.gov.ua](mailto:vinstat@vn.ukrstat.gov.ua) сайт: [www.vn.ukrstat.gov.ua](http://www.vn.ukrstat.gov.ua) код згідно з ЄДРПОУ 02359395

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

На № 113 від 16.02.2023

Директору Державного підприємства  
«Вінницький науково-дослідний  
та проектний інститут землеустрою»  
Ярославу ЯРОСЛАВСЬКОМУ

Головне управління статистики у Вінницькій області розглянуло Ваш запит від 16.02.2023 року та повідомляє наступне.

Відповідно до Закону України "Про офіційну статистику", органи державної статистики здійснюють виробництво та поширення офіційної державної статистичної інформації (далі – статистична інформація) згідно зі статистичною методологією та відповідно до переліку робіт, періодичністю, у розрізі та в терміни, що передбачені планом державних статистичних спостережень (далі – план) на відповідний рік.

Згідно із планом на 2023 рік термін оприлюднення статистичної інформації щодо розрахунку (оцінки) чисельності наявного населення в розрізі населених пунктів Вінницької області станом на 01 січня 2023 року – 26.06.2023. Статистична інформація оприлюднюється на офіційному вебсайті Держстату (<http://ukrstat.gov.ua>) у розділі «Статистична інформація»/«Формат відкритих даних»/«Населення та міграція»/«Чисельність наявного населення (за оцінкою) по регіонах, районах, територіальних громадах та населених пунктах».

Звертаємо Вашу увагу, що згідно з підпунктом 1 пункту 1 Закону України «Про захист інтересів суб'єктів подання звітності та інших документів у період воєнного стану або стану війни» фізичні особи, фізичні особи-підприємці, юридичні особи подають облікові, фінансові, бухгалтерські, розрахункові, аудиторські звіти та будь-які інші документи, подання яких вимагається відповідно до норм чинного законодавства в документальній та/або в електронній формі, протягом трьох місяців після припинення чи скасування воєнного стану або стану війни за весь період неподання звітності чи обов'язку подати документи.

Отже отримання територіальними органами Держстату на час дії воєнного стану в повному обсязі адміністративних даних щодо народжень/смертей не є можливим.

Головне управління статистики у  
Вінницькій області  
№05-31/3-23 від 23.03.2023

арк.1



14:34:40

53



Зважаючи на вищезазначене, статистична інформація щодо чисельності, природного та міграційного руху населення з урахуванням упровадження міжрегіонального обміну адміністративними даними, є попередньою (неповною) і до моменту отримання й обробки всіма регіонами адміністративних даних у повному обсязі не підлягає поширенню.

Надаємо в межах повноважень наявну статистичну інформацію щодо розрахунку (оцінки) чисельності наявного населення по області, районах, територіальних громадах та населених пунктах Вінницької області станом на 01 січня 2022 року.

Поточні розрахунки (оцінки) чисельності наявного населення в цілому по області, районах, міськрадах, міських населених пунктах здійснюються згідно з Методикою проведення розрахунків (оцінок) чисельності населення, затвердженою наказом Держстату від 25.12.2014 № 402, а по сільських населених пунктах – згідно з Методикою оцінки (розрахунку) загальної чисельності наявного населення по сільських населених пунктах, затвердженою наказом Держкомстату України від 06.05.2011 № 111 (методики розміщені на офіційному вебсайті Держстату ([www.ukrstat.gov.ua](http://www.ukrstat.gov.ua)) у розділі «Методологія та класифікатори»/«Статистична методологія»/«Населення та міграція»).

Принадгідно інформуємо, що джерелом інформації про чисельність населення громади може слугувати реєстр територіальної громади, формування та ведення якого згідно з положеннями статті 37<sup>1</sup> Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» належить до повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад.

Додаток: файл «Населення на 01.01.2022.xls»

Заступник начальника

Ірина ВОРОНОВА

**Чисельність наявного населення (за оцінкою) по області, районах,  
територіальних громадах та населених пунктах**

*(на 1 січня 2022 року)*

	Код за кодифікатором	Осіб
А	Б	І
<b>Якушинецька сільська ТГ, усього</b>	<b>UA05020310000080026</b>	<b>16371</b>
Міське населення		0
Сільське населення		16371
<i>Сільські населені пункти</i>		
с. Якушинці	UA05020310010019628	2720
с. Дашківці	UA05020310020056619	1635
с. Зарванці	UA05020310030075295	4110
с. Іскриня	UA05020310040013666	161
с. Ксаверівка	UA05020310050071415	695
с. Лисогора	UA05020310060026649	605
с. Лисянка	UA05020310070041398	501
с. Лукашівка	UA05020310080024165	494
с. Майдан	UA05020310090082437	555
с. Махнівка	UA05020310100066810	673
с. Микулинці	UA05020310110084148	515
с. Некрасове	UA05020310120033528	972
с. Пултівці	UA05020310130067951	901
с. Ріжок	UA05020310140022922	256
с. Слобода-Дашковецька	UA05020310150084891	383
с. Широка Гребля	UA05020310160096154	654
с-ще Березина	UA05020310170037107	541





ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

Держгеокадастр

вул. Святослава Хороброго, 3, м. Київ, 03151,

тел. (044) 299 35 31, факс (044) 249 96 70, e-mail: land@land.gov.ua

Код ЄДРПОУ 39411771

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_

від \_\_\_\_\_

Державна податкова служба України

Обласні та Київська міська військові  
(державні) адміністрації

Головні управління Держгеокадастру  
в областях та м. Києві

### Про індексацію нормативної грошової оцінки земель за 2022 рік

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру на виконання статті 289 Податкового кодексу України (далі – Кодекс) повідомляє.

За інформацією Державної служби статистики України, індекс споживчих цін за 2022 рік становить 126,6% (лист Держстату від 10.01.2023 № 09.1-03/10-23 додається).

Пунктом 289.2 статті 289 Податкового кодексу України, зокрема, визначено, що, у разі якщо індекс споживчих цін перевищує 115 відсотків, такий індекс застосовується із значенням 115.

Відповідно до пункту 9 підрозділу 6 розділу XX «Перехідні положення» Податкового кодексу України (у редакції Закону України від 30 листопада 2021 року № 1914-ІХ «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень») індекс споживчих цін, що використовується для визначення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, застосовується із значенням 100 відсотків:

за 2017–2022 роки – для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги);

за 2017–2020 роки – для земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення.

Відповідно, значення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель і земельних ділянок за 2022 рік становить:

для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) – 1,0;

для земель і земельних ділянок (крім сільськогосподарських угідь) – 1,15.

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

С-28-0 222-323/2-23 від 12.01.2023



010

І Ч Держгеокадастру у Черкаській області

21 122/0/1-23 від 12.01.2023



Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель.

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель у розрізі років становить: 1996 рік – 1,703; 1997 рік – 1,059; 1998 рік – 1,006; 1999 рік – 1,127; 2000 рік – 1,182; 2001 рік – 1,02; 2005 рік – 1,035; 2007 рік – 1,028; 2008 рік – 1,152; 2009 рік – 1,059; 2010 рік – 1,0; 2011 рік – 1,0; 2012 рік – 1,0; 2013 рік – 1,0; 2014 рік – 1,249; 2015 рік – 1,433 (крім сільськогосподарських угідь) і 1,2 (для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги); 2016 рік – 1,0 (для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) та 1,06 (для земель несільськогосподарського призначення); 2017 рік – 1,0; 2018 рік – 1,0; 2019 рік – 1,0; 2020 рік – 1,0; 2021 рік – 1,0 (для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) та 1,1 (для земель несільськогосподарського призначення).

Індексація нормативної грошової оцінки земель за 2002, 2003, 2004 та 2006 роки не здійснювалася.

Для забезпечення інформування власників земельних ділянок та землекористувачів про коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель за 2022 рік просимо опублікувати зазначену інформацію у засобах масової інформації.

Крім того, повідомляємо, що витяги, які були сформовані автоматично програмним забезпеченням Державного земельного кадастру в період з 1 січня до 13 січня 2023 року, не містять коефіцієнтів індексації за 2022 рік, відповідно, значення нормативної грошової оцінки земельних ділянок, зазначене в цих витягах, потребує перерахунку із застосуванням коефіцієнта індексації за 2022 рік.

Додатково інформуємо, що 6 липня 2022 року набрала чинності постанова Кабінету Міністрів України від 01 липня 2022 р. № 753 «Про внесення змін до Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок», яка передбачає, зокрема, що витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок оформляється і видається автоматично в електронній формі з використанням програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

На сьогодні повністю автоматизовано надання послуги з видачі витягів із технічної документації із загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, які розташовані за межами населених пунктів, а також земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів.

Функціонал щодо автоматичного формування витягів із технічної документації про нормативну грошову оцінку земель населених пунктів дає змогу розраховувати нормативну грошову оцінку земельних ділянок населених пунктів з використанням програмного забезпечення Державного земельного кадастру за умови внесення до Державного земельного кадастру відомостей про таку оцінку.





Окремо зазначасмо, що в програмному забезпеченні Державного земельного кадастру сукупне значення коефіцієнта КмЗ для земельної ділянки розраховується на підставі точного визначення частки площі, яку займають відповідні локальні фактори на земельній ділянці, повністю в автоматичному режимі, що відповідає абзацу третьому пункту 10 Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.11.2016 № 489, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 19 грудня 2016 року за № 1647/29777 (на час його актуальності), відповідно до якого розроблено технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, відомості про які станом на сьогодні внесені до Державного земельного кадастру.

З огляду на зазначене можливі випадки наявності відмінності в нормативній грошовій оцінці окремих земельних ділянок за рахунок різниці у значеннях коефіцієнта КмЗ, отриманих під час розрахунку без використання програмних продуктів або з використанням сторонніх програмних продуктів (коли точне визначення частки площі, яку займають відповідні локальні фактори на земельній ділянці, не може забезпечити точність, яку забезпечує використання програмного забезпечення Державного земельного кадастру) та отриманих шляхом використання ГІС-технологій програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

Отже, зважаючи на більшу точність результатів розрахунку нормативної грошової оцінки земельної ділянки, виконаного в автоматичному режимі програмним забезпеченням Державного земельного кадастру, вважаємо за необхідне керуватися в роботі саме результатами автоматичного розрахунку нормативної грошової оцінки земельної ділянки (за можливості проведення автоматичного розрахунку).

Про застосування коефіцієнта, який враховує цільове призначення земельної ділянки, повідомляємо, що 10 листопада 2021 року набрала чинності постанова Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2021 року № 1147 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок», якою затверджено Методику нормативної грошової оцінки земельних ділянок (далі – Методика), внесено зміни до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, а також визнано такими, що втратили чинність, низку постанов Кабінету Міністрів України, серед яких постанова Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 року № 213 «Про Методику нормативної грошової оцінки земель населених пунктів». Методикою, зокрема, змінено підходи до визначення коефіцієнта, який враховує цільове призначення земельної ділянки, а також значення цього коефіцієнта.

Коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки, визначається відповідно до відомостей Державного земельного кадастру про земельну ділянку (в частині коду цільового призначення) на дату формування витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку

222-323-2-23 від 12.01.2023



земельної ділянки і, відповідно, не є коефіцієнтом, який розраховується у відповідній технічній документації.

Для прикладу: до 10.11.2021 значення коефіцієнта, який враховує цільове призначення земельної ділянки, для земельних ділянок для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту становило 1,0.

Також зазначаємо, що з 11.08.2021 діє новий Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, наведений у додатку 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, який встановлює розширений перелік кодів видів цільового призначення земельних ділянок.

З огляду на вищевикладене повідомляємо, що з 10.11.2021 відбулася зміна значень нормативної грошової оцінки земельних ділянок, зокрема, як приклад, зменшилося значення такої оцінки для земель залізничного транспорту у зв'язку з набранням чинності Методикою, якою змінено підходи до визначення коефіцієнта, який враховує цільове призначення земельної ділянки, а також у зв'язку із зміною значення цього коефіцієнта, яке становить 0,5.

Отже, з дати набрання чинності постановою Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2021 року № 1147 визначення коефіцієнта, який враховує цільове призначення земельної ділянки, здійснюється виключно відповідно до пункту 3 Методики та додатка 8 до Методики. Крім того, у Методиці відтепер не передбачено жодних підвищених коефіцієнтів у разі відсутності в Державному земельному кадастрі відомостей про земельну ділянку.

Додаток: на 1 арк. в 1 прим.

Заступник Голови

Ярослав ШТИКЕР





# Інші документи та матеріали







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

Обліковий номер масиву -----Z-----

Площа масиву, гектарів -----Z-----

Відомості про угіддя адміністративно-територіальної одиниці

Назва угіддя -----Z-----

Площа угіддя, гектарів -----Z-----

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

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

Економічна оцінка, гривень -----Z-----

Нормативна грошова оцінка,  
гривень -----Z-----

Відомості про бонітування ґрунтів адміністративно-територіальної одиниці

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

Дата проведення  
бонітування ґрунтів -----Z-----

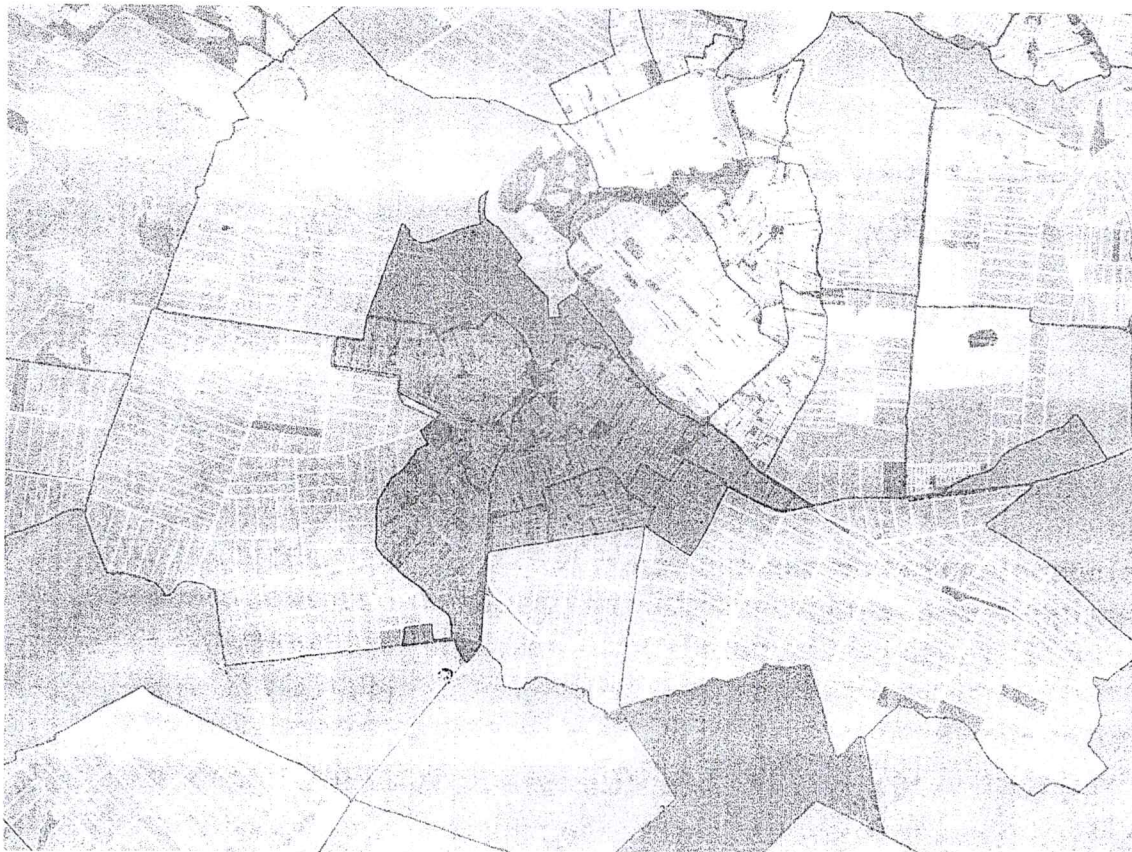
Відомості про особу, яка уповноважена надавати відомості з Державного земельного  
кадастру, що надала витяг з Державного земельного кадастру відповідно до  
закону про землі у межах території адміністративно-територіальних одиниць

Витяг підготував та надав К. Ю. Астраханова

Головне управління Держгеокадастру у Вінницькій області










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



Опис меж:

Умовні позначення:

-  межі кордону України
-  адміністративно-територіальні одиниці
-  межі зон та кварталів
-  межі земельної ділянки
-  обмеження
-  режимоутворюючий об'єкт
-  межа нормативної грошової оцінки

Масштаб 1: 34124

Сворено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру





КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ



БІЛОЦЕРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ  
АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Серія СПК № 33/33-30-21

**СВІДОЦТВО ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ  
інженера-землевпорядника**

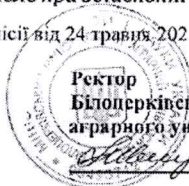
Засвідчує про те, що ПАШКЕВИЧ ІВАН МИХАЙЛОВИЧ  
(прізвище, ім'я, по батькові)

підвищив (ла) кваліфікацію щодо складання окремих видів документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт, проведення інвентаризації земель, перевірки якості ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Видано відповідно до Рішення Кваліфікаційної комісії від 24 травня 2021 року, протокол № 4.

Голова  
Кваліфікаційної комісії

О. В. Лахматова



Ректор  
Білоцерківського національного  
аграрного університету  
  
О. А. Шуст

Дата видачі 25 травня 2021 року



ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ

№ 003194

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-землевпорядника

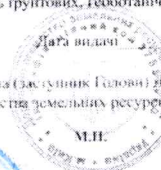
Виданий ПАШКЕВИЧУ ІВАНУ МИХАЙЛОВИЧУ

(прізвище, ім'я, по батькові)

відповідно до наказу Державного агентства земельних ресурсів України від 03 квітня 2013 року № 139  
Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Дата видачі 03 квітня 2013 року

Голова (заступник Голови) Державного  
агентства земельних ресурсів України



(підпис)

Кладомський А.М.  
(прізвище, ім'я, по батькові)



КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ  
УКРАЇНИ

## КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ інженера-землевпорядника

№ 011920

виданий **Левощко Людмилі Іванівні**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 26 лютого 2015 року № 2

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Дата видачі – 13 березня 2015 року

Голова  
Кваліфікаційної комісії

А. М. Кадомський

Ректор Національного  
університету біоресурсів  
і природокористування  
України



С. М. Ніколаско

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ  
УКРАЇНИ

## СВІДОЦТВО ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ інженера-землевпорядника

Серія АА № 0861

Засвідчує про те, що **Левощко Людмила Іванівна**

підвищила кваліфікацію щодо складання окремих видів документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), проведення інвентаризації земель, перевірки якості ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель, виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт при здійсненні землеустрою.

Видано відповідно до Рішення Кваліфікаційної комісії від 28 березня 2019 року, протокол № 3.

Дата видачі «05» квітня 2019 року

Голова  
Кваліфікаційної комісії

О.К. Колотілін

В.о. ректора Національного  
університету біоресурсів  
і природокористування  
України

С.М. Ніколаско



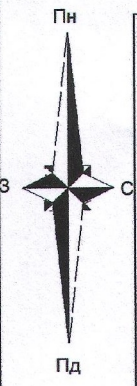


# Графічні матеріали





**СХЕМА ОЦІНОЧНИХ РАЙОНІВ**  
**с. Майдан Вінницького району Вінницької області**  
**с. Майдан - 281.6978 га**



**Оціночне районування**

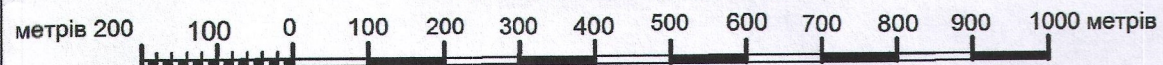
Оціночні райони	Значення коефіцієнта Км4
<b>1</b>	<b>1,000</b>

**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**

- межа населеного пункту
- 1** - номер оціночного району
- 1,000** - коефіцієнт Км4
- 1** - школа
- 2** - магазин
- 3** - ФАП
- 4** - клуб
- 5** - дитячий садок

**Масштаб 1:10000**

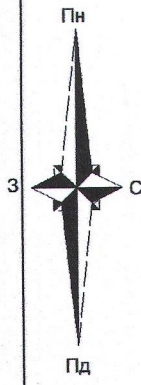
В одному сантиметрі 100 метрів



Директор	Ярославський Я.І.	162-Т-04-НГО			
Заст. дирек.	Пашкевич І.М.	с. Майдан Якушинецька сільська територіальна громада Вінницького району Вінницької області			
Нач. відділу	Левшко П.І.	Нормативна грошова оцінка земельних ділянок у межах населеного пункту	Стадія	Аркуш	Аркушів
Відповідальний	Левшко П.І.		ТД	1	1
Розробив	Шотурко І.І.	Схема оціночних районів	ДП "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою" м.Вінниця		



**КАРТОГРАМА АГРОВИРОБНИЧИХ ГРУП ҐРУНТІВ**  
**с. Майдан Вінницький район Вінницької області**  
**с. Майдан - 281.6978 га**

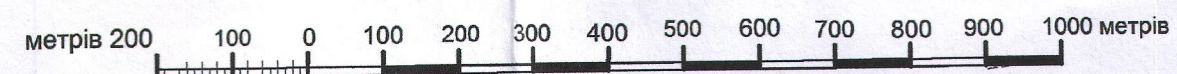


Шифр агрогрупи	Назва агрогрупи
5а	Дерново-підзолисті та дернові неоглесні і глеюваті піщані ґрунти на піщаних відкладах
29г	Ясно-сірі і сірі опідзолені легкосуглинкові ґрунти
29г'	Ясно-сірі опідзолені легкосуглинкові ґрунти
40г	Темно-сірі опідзолені та слабореградовані легкосуглинкові ґрунти
141"	Лучно-болотні неосушені ґрунти
210г	Намиті лучні легкосуглинкові ґрунти

**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**

- - межа населеного пункту
- - вулиці

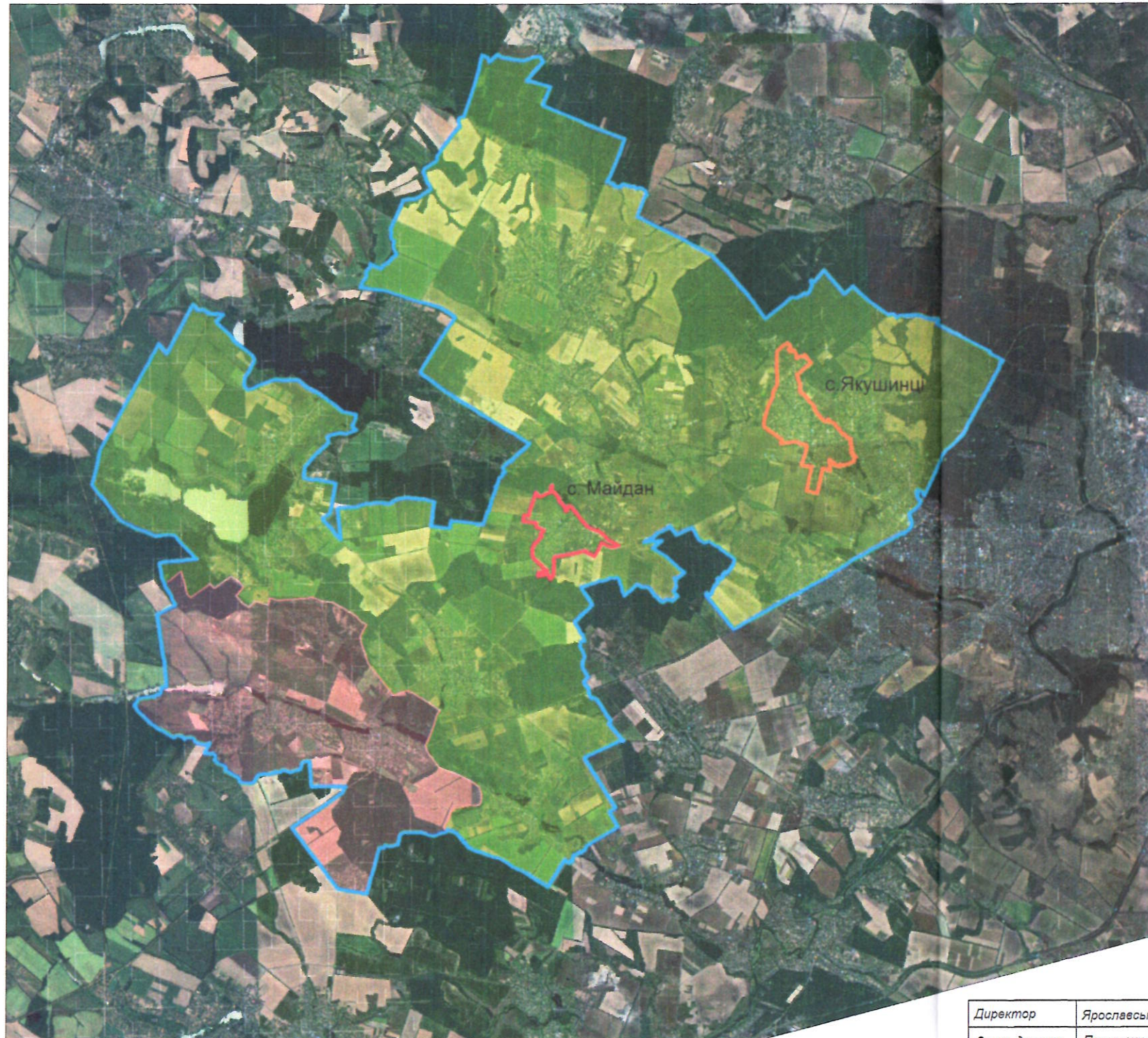
**Масштаб 1:10000**  
 В одному сантиметрі 100 метрів



Директор	Ярославський Я.І.	2023	162-Т-04-НГО			
Заст. дирек.	Пашкевич М.	2023	с.Майдан Якушинецька сільська територіальна громада Вінницького району Вінницької області			
Нач. відділу	Левощко Л.І.	2023	Нормативна грошова оцінка земельних ділянок у межах населеного пункту	Стадія	Аркуш	Аркушів
Відповідальний	Левощко Л.І.	2023		ТД	1	1
Розробив	Шотурко І.І.	2023	Картограма агровиробничих груп ґрунтів	ДП "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою" м.Вінниця		



**СХЕМА ПРИРОДНО-СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ РАЙОНІВ**  
**Якушинецької сільської територіальної громади Вінницького району Вінницької області**



**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**

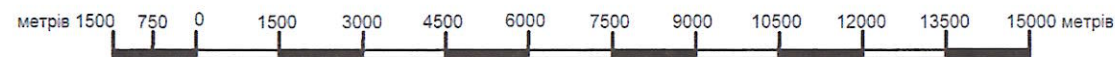
- - межа Якушинецької сільської територіальної громади
- - межа адміністративного центру територіальної громади с.Якушинці
- - межа населеного пункту с. Майдан

**Природно-сільськогосподарські райони**

- Вінницький (3)
- Жмеринський (5)

**Масштаб 1:150000**

В одному сантиметрі 1500 метрів



Директор	Ярославський Я.І.	2023		162-Т-04-НГО  с. Майдан Якушинецька сільська територіальна громада Вінницького району Вінницької області		
Заст. директ.	Пашкевич І.М.	2023				
Нач. відділу	Левощко Л.І.	2023				
Відповідальний	Левощко Л.І.	2023				
Розробив	Штурко І.І.	2023				
			Нормативна грошова оцінка земельних ділянок у межах населеного пункту	Стадія	Аркуш	Аркуші
			Схема природно-сільськогосподарських районів	ТД	1	1
				ДП "Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою" м.Вінниця		





## ЯКУШИНЕЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

### РІШЕННЯ

34 сесія 8 скликання

10.10.2023

№ 1318/2

Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок у межах населеного пункту с. Майдан Якушинецької сільської територіальної громади Вінницького району, Вінницької області

Розглянувши технічну документацію із нормативної грошової оцінки земель с. Майдан, Вінницького району Вінницької області, розроблену ДП «Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», враховуючи Постанову Кабінету міністрів України від 3 листопада 2021 року № 1147 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок», керуючись ст.12 Земельного кодексу України, ст. 271 Податкового Кодексу України, ст. 15, 18, 23 Закону України «Про оцінку земель», п. 34 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», за погодженням з постійною комісією з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього середовища, сільська рада

### В и р і ш и л а :

1. Затвердити технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель с. Майдан, Вінницького району Вінницької області.
2. Ввести в дію нормативну грошову оцінку земель в межах населеного пунктів с. Майдан, Вінницького району Вінницької області з 01.01.2025 року.
3. Нормативна грошова оцінка земель в межах населеного пункту с. Майдан підлягає щорічній індексації відповідно до вимог діючого законодавства.
4. Оприлюднити дане рішення згідно вимог чинного законодавства.
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього середовища сільської ради

Секретар сільської ради



Катерина КОСТЮК

