



**УКРАЇНА**  
**САРАТСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**  
**БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ**  
**РІШЕННЯ**

Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області

14 червня 2024 року

№ 1607-VIII

Керуючись статтями 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до статей 5, 13, 15, 18, 20 Закону України «Про оцінку земель», статті 201 Земельного кодексу України, статті 271 Податкового кодексу України, Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 № 1147, на виконання підпункту 2 пункту 4 таблиці 1 Заходів та ресурсів забезпечення Програми розвитку земельних відносин на території Саратської селищної територіальної громади на 2022-2023 роки, затвердженої рішенням Саратської селищної ради від 25.02.2022 № 704-VIII «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин на території Саратської селищної територіальної громади на 2022-2023 роки» зі змінами від 22.02.2023 № 1073- VIII, розглянувши технічну документацію з нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області, розроблену товариством з обмеженою відповідальністю «ЕКСПЕРТЦЕНТР», враховуючи рекомендації постійної комісії селищної ради з питань земельних відносин та охорони довкілля, комунального господарства, будівництва та підприємницької діяльності, селищна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити технічну документацію з нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області, розроблену товариством з обмеженою відповідальністю «ЕКСПЕРТЦЕНТР».

2. Ввести в дію нормативну грошову оцінку земельних ділянок в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області з 01.01.2025 року.

3. Внести зміни до договорів оренди землі, які були укладені раніше у зв'язку з введенням в дію нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області в частині орендної плати шляхом укладання додаткових угод.

4. Вважати такими, що втратили чинність з 01.01.2025 року попередні нормативні грошові оцінки земельних ділянок Долинської, Михайлівської, Зорянської, Новоселівської, Світлодолинської, Введенської, Мирнопільської сільських рад Саратського району Одеської області та Саратської селищної ради Саратського району Одеської області.

5. Це рішення набирає чинності через 10 днів з дня його прийняття.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань земельних відносин та охорони довкілля, комунального господарства, будівництва та підприємницької діяльності.

Селищний голова



В.Д. Райчева



**Товариство з обмеженою відповідальністю  
«ЕКСПЕРТЦЕНТР»**

Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника від 29.11.2013 року № 012004

**ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ З  
НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ  
ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ  
ТЕРИТОРІЇ  
САРАТСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ  
ГРОМАДИ  
БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКОГО РАЙОНУ  
ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

м. Біла Церква – 2024 р.



Товариство з обмеженою відповідальністю  
«ЕКСПЕРТЦЕНТР»

Примірників - 3  
Примірник № 1

ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ З  
НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ  
ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ  
ТЕРИТОРІЇ  
САРАТСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ  
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ  
БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКОГО РАЙОНУ  
ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ЗАМОВНИК: САРАТСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

ДОГОВІР: № 26/04-01 НГО від 29.04.2024 року

Генеральний директор  
ТОВ ЕКСПЕРТЦЕНТР



Віктор БАКАЙ

Сертифікований  
інженер землевпорядник

Віктор БАКАЙ

Інженер землевпорядник

Дмитро ЧЕКАРАМІТ

м. Біла Церква – 2024 р.

## СКЛАД ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Найменування матеріалів	На чому виконано	Масштаб	№
I. Графічні матеріали			
1. Схема оціночних районів	<i>папір</i>	<i>1:35 000</i>	<i>1</i>
2. Схема природно-сільськогосподарських районів	<i>папір</i>	<i>1:35 000</i>	<i>2</i>
3. Картограма агропромислових груп ґрунтів	<i>папір</i>	<i>1:35 000</i>	<i>3</i>
II. Текстові матеріали			
1. Пояснювальна записка.	<i>Книга</i>	-	<i>4</i>
III. Електронні матеріали			
1. Графічні матеріали та shp-файли на жорсткому носії	<i>CD-R</i>	-	<i>5</i>

## ЗМІСТ

Рішення про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок		
1.	Рішення про проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок	
2.	Завдання на виконання робіт	
3.	Пояснювальна записка	
3.1.	Вступ	
3.2.	Перелік умовних позначень, символів, одиниць, скорочень і термінів	
3.3.	Характеристика сучасного стану Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області	
3.4.	Обґрунтування оціночного зонування території громади та визначення коефіцієнту, який характеризує зональні фактори місцеположення земельної ділянки (Км4)	
4.	Відомості про величину нормативів капіталізованого рентного доходу	
5.	Визначення для кожного оціночного району коефіцієнтів Км1, Км2, Км3, Км4	
6.	Таблиця із зазначенням переліку агровиробничих груп ґрунтів та їх балів бонітету за сільськогосподарськими угіддями	
7.	Таблиця із зазначенням коефіцієнтів, які враховують цільове призначення земельної ділянки (Кцп)	
8.	Визначення коефіцієнтів, які враховують особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц)	
9.	Розрахунок добутку коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки (Кні)	
10.	Внесення до державного земельного кадастру відомостей про нормативну грошову оцінку	
ДОДАТКИ		
1.	Схема оціночних районів	
2.	Схема природно-сільськогосподарських районів	
3.	Картограма агровиробничих груп ґрунтів	



## ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ

щодо проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок (технічної документації) в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області (за кодом ДК 021:2015 - 71240000-2 - Архітектурні, інженерні та планувальні послуги)

**ПОГОДЖЕНО:**

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ЕКСПЕРТЦЕНТР»

Генеральний директор



Віктор БАКАЙ

**ЗАТВЕРДЖЕНО:**

САРАТСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКОГО  
РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Селищний голова



Вікторія РАЙЧЕВА

**Предмет закупівлі:** послуги щодо проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок (технічної документації) в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області (за кодом ДК 021:2015 - 71240000-2 - Архітектурні, інженерні та планувальні послуги).

**Кількість та місце поставки:** 1 послуга. Місце надання послуг: селище Сарата, Білгород-Дністровського району Одеської області.

**Строк поставки:** по 31.12.2024 року.

### 1. Підстава для виконання послуги:

1.1. Рішення Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області від 14.07.2024 року № 1271-VII «Про проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області».

1.2. Договір № 26/04-01 НГО від 29.04.2024 року.

Розробка технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області проводиться з метою забезпечення економічного регулювання земельних відносин та формування фінансово – економічної бази населеного пункту за рахунок справляння плати за землю, поповнення дохідної частини бюджету.

**2. Замовник проекту:** Саратська селищна рада.

**3. Фінансування послуги:** кошти міського бюджету.

**4. Строк надання послуги:** по 31.12.2024.

**5. Характеристика об'єкта:**

5.1. Населення Саратської селищної територіальної громади - 3936 чол.

5.2. Площа Саратської селищної територіальної громади – 45132,7537га.

#### **6. Вихідні дані:**

Збір вихідних даних для розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки здійснюється Виконавцем послуг, співпрацюючи із службами, організаціями та установами, які зберігають документи та матеріали, що є вихідними даними.

Інші вихідні дані, які необхідні для виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель надаються Замовником лише за їх наявності.

#### **7. Основні вимоги до надання послуги:**

Технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок має бути розроблена відповідно до положень Земельного кодексу України, законів України «Про оцінку земель», «Про землеустрій», «Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок», затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 № 1147 (зі змінами, внесеними згідно з постановою КМУ від 01.07.2022 № 753), постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051 (із змінами та доповненнями), інших чинних підзаконних нормативних актів та технічних норм, що застосовуються при проведенні нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

#### **8. Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами надання послуги:**

Результати надання послуги передаються Замовнику в друкованому та електронному вигляді, а також у вигляді імпорту даних.

За результатами надання послуги Виконавцем передаються Замовнику наступні матеріали:

- технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області – у паперовому вигляді у 3-ьох примірниках (один примірник – Саратської селищної ради; другий - Виконавцю; третій - у Державний фонд документації із землеустрою, керуючись ст. 32 Закону України «Про землеустрій» і Положенням про Державний фонд документації та оцінки земель, затвердженим постановою КМУ від 17.11.2004 №1553);
- технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області – в електронній формі (формат зображення – кольоровий; формат готового файлу – PDF);
- графічні матеріали надаються на паперових носіях (один примірник – Саратської селищної ради; другий - Виконавцю; третій - у Державний фонд документації із землеустрою, керуючись ст. 32 Закону України «Про землеустрій» і Положенням про державний фонд та оцінки земель, затвердженим постановою КМУ від 17.11.2004 №1553);
- схема оціночних районів на магнітних носіях - Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області;

- обмінні файли формату XML, що містять відомості про нормативну грошову оцінку земельних ділянок в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області.

#### 9. Додаткові умови:

Послуги щодо виготовлення нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області вважаються виконаними з моменту внесення відомостей до Державного земельного кадастру про нормативну грошову оцінку земель. Надавач послуг забезпечує внесення зазначених відомостей, результатом чого є отримання витягу з Державного земельного кадастру.

Послуги, супутні для досягнення остаточної мети виконання замовлення, окремо не сплачуються Замовником, а входять у запропоновану вартість.

У разі внесення змін до законодавчих та нормативно – правових актів Виконавець зобов'язаний привести весь комплект документації у відповідність до внесених змін.

#### ЗАМОВНИК:

САРАТСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКОГО  
РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Селищний голова

  
Вікторія РАЙЧЕВА



#### ВИКОНАВЕЦЬ:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ЕКСПЕРТЦЕНТР»

Генеральний директор

  
Віктор БАКАЙ





### 3. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

#### 3.1. ВСТУП

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області, виконується згідно договору № 26/04-01 НГО від 29.04.2024 року, укладеного між Саратською селищною радою та розробниками документації із землеустрою ТОВ «ЕКСПЕРТЦЕНТР».

Технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області розроблена на підставі рішення Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області від 14.07.2024 року № 1271-VII «Про проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області», договору № 26/04-01 НГО від 29.04.2024 року, укладеного між Саратською селищною радою та розробниками документації із землеустрою ТОВ «ЕКСПЕРТЦЕНТР» на надання послуги щодо проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок (технічної документації) в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області (за кодом ДК 021:2015 - 71240000-2 - Архітектурні, інженерні та планувальні послуги).

Об'єктом нормативної грошової оцінки є земельні ділянки та землі усіх категорій та форм власності в межах території територіальної громади.

Межі сіл, селищ, міст, а також межі території територіальної громади приймаються на підставі проектів формування території і встановлення меж сільських, селищних рад або інших матеріалів, за якими, відповідно до законодавства, яке діяло на момент їх затвердження, здійснювалося встановлення (зміна) їх меж. У разі відсутності таких матеріалів і до моменту внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі сіл, селищ, міст, відомостями про такі межі, а також межі території територіальної громади (сільської, селищної, міської) ради, вважаються дані, що збігаються з межами, відображеними на індексних кадастрових картах (планах) сіл, селищ, міст, районів за відомостями Державного земельного кадастру, а межі об'єднаної територіальної громади визначаються по зовнішніх межах юрисдикції рад територіальних громад, що об'єдналися.

Нормативна грошова оцінка земель проводиться з метою визначення споживчої якості земель, встановлення економіко-планувального зонування території населеного пункту та виявлення локальних факторів, що впливають на вартість земельних ділянок.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для:

- визначення розміру земельного податку;
- визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності;

При виконанні грошової оцінки земель міста використовувалась інформація надана Саратською селищною радою Білгород-Дністровського району Одеської області, окремими підприємствами та установами, а також проектна документація.

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

- укладення договору на проведення оцінки;
- визначення бази 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;
- визначення 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 2024 року;
- виділення оціночних районів та меж економіко-планувальних зон;
- визначення грошової оцінки земель різного функціонального використання;
- оформлення пояснювальної записки, додатків та графічних матеріалів.

Технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок включає:

- рішення про проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок;
- завдання на виконання робіт;
- пояснювальну записку, що містить відомості про місце розташування територіальної громади, чисельність населення територіальної громади, її адміністративного центру та інших населених пунктів, обґрунтування оціночного зонування території територіальної громади та визначення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4);
- відомості про величину нормативів капіталізованого рентного доходу;
- схему оціночних районів;
- таблицю із зазначенням для кожного оціночного району коефіцієнта, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст (Км1), коефіцієнта, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (Км2), коефіцієнта, який враховує розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (Км3), коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4);
- схему природно-сільськогосподарських районів на територію територіальної громади;
- картограму агровиробничих груп ґрунтів на територію територіальної громади;

- таблицю із зазначенням переліку агровиробничих груп ґрунтів та їх балів бонітету за сільськогосподарськими угіддями;
- таблицю із зазначенням коефіцієнтів, які враховують цільове призначення земельної ділянки (Кцп);
- таблицю із зазначенням коефіцієнтів, які враховують особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц);
- розрахунок добутку коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки (Кні).

Нормативна грошова оцінка з земельних ділянок в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області виконувалась протягом квітня-травня 2024 року.

При підготовці, редагуванні та друці картографічних матеріалів використовувались технології геоінформаційних систем (ГІС- технології).

При розрахунку показників нормативної грошової оцінки та складанні технічної документації використано програмний комплекс програмного забезпечення «НОРМАТИВ+» та програмний комплекс картографічний редактор Digitals ( автоматизація створення обмінних файлів, кадастрових планів і технічної документації ).

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

Даний порядок регламентується ст.ст.13,21,23 Закону України «Про оцінку земель».

Технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області передається замовнику.

Результат нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області затверджується Саратською селищною радою.

Після затвердження нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про нормативну грошову оцінку земельних ділянок складається електронний документ відповідно до вимог Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 89, ст. 3598).

Нормативна грошова оцінка розробляється на територію, що складає 45132.7537 га.

Чисельність населення Саратської селищної територіальної громади за даними Довідки Державної служби статистики України станом на 1 січня 2024 року ( що передує року проведення оцінки ), **складає: 16234 чоловік.**

Чисельність населення селища Сарата за даними Довідки Державної служби статистики України станом на 1 січня 2024 року ( що передує року проведення оцінки ), **складає: 3936 чоловік.**

Всі схеми виконані з використанням геоінформаційних технологій Digitals, програмного забезпечення «НОРМАТИВ+» та роздруковані на кольоровому плотарі HP Designjet 500ps plus 24.

Розробку здійснено авторським колективом у складі:

Сертифікований  
інженер-землевпорядник

Сертифікований  
інженер-землевпорядник

Генеральний директор  
ТОВ ЕКСПЕРТЦЕНТР



Віктор БАКАЙ

Дмитро ЧЕКАРАМІТ

Віктор БАКАЙ



### 3.2. ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ, СИМВОЛІВ, ОДИНИЦЬ, СКОРОЧЕНЬ І ТЕРМІНІВ

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

**Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів** – документація, що складається із текстових та графічних матеріалів, оформлена відповідно до цього стандарту.

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

**Оціночні райони** – території 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. Замкнені полігони, межі яких не перетинаються. Межі оціночних районів не можуть перетинати межі сіл, селищ, міст, сільських, селищних, міських рад, територіальних громад.

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

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

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

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

**Нрд** - норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі згідно з додатком 1;

**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.

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:

$$\mathbf{Кмц = Кпсгр \times Багр : Бпсгр}$$

**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.

### **3.3. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЧАСНОГО СТАНУ САРАТСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

#### **ІНФОРМАЦІЯ**

щодо стану розвитку Саратської селищної територіальної громади

#### **Розділ I. ВІЗИТКА ГРОМАДИ**

Саратська селищна територіальна громада націлена на економічне зростання, розвиток інфраструктури і соціальної сфери, покращення благоустрою території, співпрацю з українськими та міжнародними партнерами.

Ми відкриті для всіх українських та міжнародних партнерів, які готові чесно вести свій бізнес на нашій території: платити офіційну зарплату працівникам і податки до бюджету громади.

Працівники Саратської селищної ради готові надавати консультаційну та юридичну підтримку усім підприємцям, які хочуть розпочати свій бізнес у нашій громаді. Для цього сприятимемо пошуку партнерів, надамо супровід в отриманні необхідних дозволів, залучатимемо до державних та муніципальних програм.

Перевагою Саратської селищної територіальної громади є вигідне географічне і логістичне розташування, зручне транспортне сполучення, наявність вільних земельних ділянок для ведення бізнесу, високий рейтинг інвестиційної привабливості

Ми дбаємо як про розвиток громади в цілому, так і про добробут кожної людини. Переконані, що на території нашої громади ви знайдете надійних партнерів та вигідні пропозиції. А ми, зі свого боку, надамо всебічну підтримку в реалізації ваших проєктів.

#### **Розділ II. СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИЙ ПРОФІЛЬ**

2.1. Саратська селищна рада. Адміністративний центр селище Сарата. Адреса: Одеська область, Б-Дністровський район, селище Сарата, вулиця К.Вернера, 84.

2.2. Територіальна громада утворена в 16 грудня 2020 році внаслідок об'єднання восьми сільських та селищної рад, загальна площа території територіальної громади – 44966,00 га:

- Саратська селищна рада – 2187 га
- Зорянська сільська рада – 9630 га
- Новоселівська сільська рада – 8158 га
- Михайлівська сільська рада – 5421 га
- Долинська сільська рада – 2124 га
- Світлодолинська сільська рада – 7717 га
- Введенська сільська рада – 4796 га
- Мирнопільська сільська рада – 4933 га

До складу територіальної громади увійшли 11 населених пунктів: селище Сарата, село Введенка, село Світлодолинське, село Новоселівка, село

Мирнопілля, село Нова Плахтіївка, село Кам'янка, село Нова Іванівка, село Зоря, село Михайлівка, село Долинка.

Станом на 01.01.2021 року населення територіальної громади складає 16742 осіб :

- Саратська селищна рада – 4220 населення осіб
- Зорянська сільська рада – населення 4811 осіб
- Новоселівська сільська рада – населення 2676 осіб
- Михайлівська сільська рада – населення 1814 осіб
- Долинська сільська рада – населення 772 осіб
- Світлодолинська сільська рада – населення 925 осіб
- Введенська сільська рада – населення 907 осіб
- Мирнопільська сільська рада – 617 осіб

2.3. Саратська селищна територіально громада має в наявності генеральні плани майже всіх населених пунктів, крім маленьких населених пунктів, а саме села Нова Плахтіївка, села Кам'янка, села Нова Іванівка.

2.4. Для досягнення стратегічних цілей розвитку Саратської селищної територіальної громади розроблені «Програма соціально-економічного розвитку Саратської селищної територіальної громади на 2021 рік», «Програма інвестиційної діяльності Саратської селищної громади на 2021-2023 роки» та «Програма підтримки малого та середнього підприємництва Саратської селищної громади на 2021-2023 роки».

2.5. Інфраструктура:

2.5.1. Дорожня мережа складається з твердого та ґрунтового покриття. Стан доріг в задовільному стані, але потребують капітального та поточного ремонту.

Через 3 населених пункти територіальної громади проходить автотраса державного значення М-15 "Одеса- Рені" протяжністю 16 км.

Загальна протяжність доріг складає 223,77 км, з них комунальної власності територіальної громади складає 147,57 км, в тому числі з твердим покриттям 119,76 км.

Центр територіальної громади селище Сарата знаходиться за 107 км на від обласного центру м. Одеса та за 56 км від районного центру м.Б-Дністровський.

В селищі Сарата розташована однойменна залізнична станція Сарата та проходить неелектрифікована частина регіональної філії «Одеська залізниця» АТ «Укрзалізниця», що сполучає міста Одеса та Ізмаїл.

2.5.2. На території Саратської селищної територіальної громади всі населені пункти електрифіковані, але не газифіковані. В подальшому на перспективу не розглядається питання газифікації.

2.5.3. Надавачами послуг з водопостачання на території Саратської селищної територіальної громади є 6 комунальних підприємств:

- КП «Сарата комунсервіс» - обслуговує мешканців селища Сарата
- КП «Зорянський сількомунгосп» - обслуговує мешканців села Зоря.
- КП «Новоселівський сіль комунгосп-2011» - обслуговує мешканців с. Новоселівка.



- КП «Михайлівський сількомунгосп» - обслуговує мешканців с. Михайлівка та Долинка.
- КП «Світлодолинський сількомунгосп» - обслуговує мешканців с. Світлодолинське
- КП «Введенський сількомунгосп» – обслуговує мешканців с. Введенка та Мирнопілля.

Надавачем послуг з водовідведення в територіальній громаді є КП «Сарата комунсервіс», який обслуговує мешканців селища Сарата.

Основними функціями підприємств є:

- забезпечення постачання питної води, послуги з водовідведення та очищення стічних вод.
- діяльність, пов'язана з ремонтом та експлуатацією трубопроводів.
- встановлення та ремонт контрольно-вимірювальних приладів для відбору проб і контролю.
- обслуговування зовнішніх каналізаційних мереж.

2.6. В територіальній громаді здійснюють свою діяльність, в основному, сільськогосподарські підприємства. В галузі сільського господарства територіальної громади здійснюють виробничу діяльність 61 суб'єкт господарювання, з них сільгосппідприємств - 11 одиниць та 50 фермерських господарств. В користуванні сільгосппідприємств та фермерських господарств селищної територіальної громади знаходиться 39662,14 га сільськогосподарських угідь, в тому ріллі – 31365,19 га, багаторічних насаджень 914,69 га (виноградники – 873,69, сади – 38,00 га, інші – 3,00 га), сіножать – 590,10 га, пасовищ – 5869,19 га.

Всі сільгосппідприємства і фермерські господарства територіальної громади займаються вирощуванням зернових та технічних культур.

ТОВ «Дружба СВК» та СГВК «Победа» займаються розведенням ВРХ, СГВК «Победа» та ІПП «Успіх» - свинарством, СГВК «Победа» розведенням овець та ТОВ «Екоферма Зоря» займається розведенням птиці.

Основними бюджетоутворюючими підприємствами на території Саратської селищної є СФГ «Балкани», СГВК «Победа» та ТОВ «Дружба СВК».

На перспективу тип спеціалізації господарського комплексу територіальної громади визначений як сільськогосподарське виробництво, переробка продукції сільськогосподарського виробництва, розвиток малого і середнього бізнесу.

В територіальній громаді є передумови для нарощування переробного промислового потенціалу за рахунок вільних трудових ресурсів та наявності територій, які можуть використовуватися під розміщення виробничих потужностей.

2.7. Для збереження та розвитку культурного потенціалу громади, відродження умов для розвитку етнічної, мовної і культурної самобутності народів, що мешкають в територіальній громаді, естетичного та духовного виховання дітей та юнацтва на території територіальної громади розташовані наступні заклади культури:

- Комунальний заклад «Саратський селищний будинок культури», до складу якого входять 2 філії:
  - Філія Комунального закладу «Саратський селищний будинок культури» с. Введенка;
  - Філія Комунального закладу «Саратський селищний будинок культури» с. Мирнопілля;
  - Філія Комунального закладу «Саратський селищний будинок культури» с. Світлодолинське;
- Комунальний заклад «Зорянський сільський будинок культури»;
- Комунальний заклад «Новоселівський сільський будинок культури»;
- Комунальний заклад «Михайлівський сільський будинок культури Саратської селищної ради», до складу якого входить філія:
  - Філія Комунального закладу «Михайлівський сільський будинок культури Саратської селищної ради» с. Долинка;
- Комунальний заклад «Саратська селищна публічна бібліотека», до складу якої входять бібліотечні філії в селах Введенка, Зоря, Мирнопілля, Михайлівка, Новоселівка;
- Комунальний заклад «Саратська дитяча мистецька школа».

В будинках культури працюють гуртки художньої самодіяльності, проводяться святкові заходи, концерти, збори.

Фізична культура та спорт в територіальній громаді розвивається в комунальному закладі «Саратська дитячо-юнацька спортивна школа» та на рівні навчальних закладів. В позаурочний час для розвитку вмінь та здібностей для дітей працюють 4 спортивні секції дитячо-юнацької спортивної школи, яку відвідують 486 дітей:

- Секція футболу, яку відвідує 116 дітей;
- Секція футзалу, яку відвідує 128 дітей;
- Секція волейболу, яку відвідує 40 дітей;
- Секція вільної боротьби, яку відвідує 202 дитини.

На території територіальної громади функціонують 11 стадіонів та 3 спортивних майданчика, 2 з яких оснащених вуличними тренажерами.

Населення громади активно займається спортом. У громаді діють спортивний клуб «БАЛКАНИ», який спрямовує свою діяльність на розвиток футболу, жіночого волейболу та вільної боротьби, футбольний клуб «ЗОЛЯ», волейбольний клуб «САРАТА» (ветерани), футбольні команди сіл Світлодолинське, Новоселівка, Сарата, які успішно беруть участь у регіональних та обласних змаганнях.

2.8. В рамках реформування системи охорони здоров'я, з метою впровадження нових підходів щодо організації роботи медичних закладів та їх фінансового забезпечення, покращення якості медичного обслуговування в територіальній громаді працює КП «Саратський центр первинної медико-санітарної допомоги» та КП «Саратська центральна лікарня». Дані заклади

утримуються за рахунок коштів медичної субвенції та коштів місцевого бюджету.

На території територіальної громади медичні послуги першої ланки надають:

- Саратська амбулаторія сімейної медицини-загальної практики;
- Зорянська амбулаторія сімейної медицини-загальної практики;
- Новоселівська амбулаторія сімейної медицини-загальної практики;
- Михайлівський фельдшерсько-акушерський пункт;
- Введенський фельдшерсько-акушерський пункт;
- Долинський фельдшерський пункт;
- Світлодолинський фельдшерський пункт;
- Мирнопільський фельдшерський пункт.

В КП «Саратська центральна лікарня» працюють на надають послуги медичного характеру 11 відділень:

- Поліклінічне відділення;
- Акушерсько-гінекологічне відділення;
- Травматологічне відділення;
- Хірургічне відділення;
- Дитяче відділення;
- Терапевтичне відділення;
- Інфекційне відділення;
- Відділення анестезіології та інтенсивної терапії;
- Прийомне відділення;
- Клініко-діагностичне відділення;
- Рентгенологічне відділення.

2.9. Доступність до якісної освіти починається саме з дошкільної, оскільки вона є базисом системного розвитку дитини, фундаментом творення якісно нового освітнього процесу.

На території територіальної громади розташовано 10 закладів дошкільної освіти, 9 з яких працюють:

- Долинський заклад дошкільної освіти (ясла-садок) Саратської селищної ради Б-Дністровського району Одеської області;
- Зорянський заклад дошкільної освіти (ясла-садок) №1 Саратської селищної ради Б-Дністровського району Одеської області;
- Зорянський заклад дошкільної освіти (ясла-садок) №2 Саратської селищної ради Б-Дністровського району Одеської області;
- Мирнопільський заклад дошкільної освіти (дитячий садок) Саратської селищної ради Б-Дністровського району Одеської області;
- Новоселівський заклад дошкільної освіти (ясла-садок) Саратської селищної ради Б-Дністровського району Одеської області;

- Саратський заклад дошкільної освіти (ясла-садок) Саратської селищної ради Б-Дністровського району Одеської області;
- Світлодолинський заклад дошкільної освіти (ясла-садок) Саратської селищної ради Б-Дністровського району Одеської області;
- Дошкільне відділення Введенського закладу середньої освіти I-III ступенів Саратської селищної ради Б-Дністровського району Одеської області;
- Дошкільне відділення Михайлівського закладу середньої освіти I-III ступенів Саратської селищної ради Б-Дністровського району Одеської області.

По всіх садочках функціонують 32 групи, які відвідують 587 дітей різного віку.

На території територіальної громади діють 9 закладів загальної середньої освіти:

- Введенський заклад середньої освіти I-III ступенів Саратської селищної ради Б-Дністровського району Одеської області;
- Долинський заклад середньої освіти I-III ступенів Саратської селищної ради Б-Дністровського району Одеської області;
- Зорянський заклад середньої освіти I-III ступенів-ліцей Саратської селищної ради Б-Дністровського району Одеської області;
- Михайлівський заклад середньої освіти I-III ступенів Саратської селищної ради Б-Дністровського району Одеської області;
- Новоселівський заклад середньої освіти I-III ступенів-ліцей Саратської селищної ради Б-Дністровського району Одеської області;
- Саратський заклад середньої освіти II-III ступенів з інституційною формою навчання Саратської селищної ради Б-Дністровського району Одеської області;
- Саратський опорний заклад загальної середньої освіти I-III ступенів-гімназія Саратської селищної ради Б-Дністровського району Одеської області, до складу якого входять дві філії:
  1. Мирнопільський заклад середньої освіти I-II ступенів-філія Саратського опорного закладу загальної середньої освіти I-III ступенів-гімназія Саратської селищної ради Б-Дністровського району Одеської області;
  2. Світлодолинський заклад середньої освіти I-II ступенів-філія Саратського опорного закладу загальної середньої освіти I-III ступенів-гімназія Саратської селищної ради Б-Дністровського району Одеської області.

В даних закладах навчаються 2267 учнів, загальна кількість класів складає 133.

2.10. Мальовнича природа в територіальній громаді, наявність водойм та історико-культурних пам'яток, транзитне розташування є передумовами розвитку туризму в територіальній громаді.

Формування туристичної галузі не території територіальної громади передбачається за основними напрямками:



- культурно-пізнавальний;
- сільський;
- релігійний.

Сільський зелений туризм є одним з найбільш перспективних і ефективних напрямків культурного розвитку. Формування напряму зеленого туризму в територіальній громаді спрямовано у 2021 році на:

- Оформлення козацької міні садиби з наданням майстер класів по приготуванню козацьких страв на регіональному фестивалі українського народного мистецтва «Козацька Бессарабія» в селі Михайлівка;

- Розширити площу музею «Голямата кьща» в селі Зоря за рахунок сусіднього приміщення, з подальшим розміщення Етно-кафе для знайомства з національною кухнею, в тому числі проведення майстер-класів по роботі з тістом для болгарської національної страви «міліни»;

- Облаштування винного льоху за всіма стандартами біля музею в селі Новоселівка;

- Проведення фестивалів - регіональний фестиваль традиційного домашнього виноробства в селі Новоселівка, **регіональний фестиваль болгарського народного танцю «Єсенно хоро в Камчика»** в селі Зоря, **регіональний фестиваль українського народного мистецтва «Козацька Бессарабія»** в селі Михайлівка.

На території територіальної громади знаходиться одна історико-культурна та архітектурна пам'ятка релігійного спрямування, яку внесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, Свято-Введенський храм та пам'ятка історії Тамурська обитель, яка користується великою популярністю серед туристів.

На території територіальної громади створено туристичний продукт німецького періоду в історії селища Сарата та села Світлодолинське:

- Лютеранська церква;
- Лютеранська кірха;
- Школа Вернера;
- Лютеранське та єврейське кладовище;
- Пам'ятник Ігнацу Ліндлу;
- Історичне джерело – місце першої зупинки засновників Сарати;
- Притулок Олександра по вулиці Соборній в селищі Сарата, де проживали німці
- Світлодолинська кірха;
- Будівля церковно-приходської школи села Світлодолинське;
- Історичні джерела німецьких часів, які знаходяться в межах та за межами населеного пункту села Світлодолинське;
- 70% житлових будівель німецьких часів села Світлодолинське.

На території територіальної громади розташовані 4 музеї:

- Народний етнографічний музей «Голямата кьща» в с. Зоря;

- Новоселівський сільський народний краєзнавчий музей «Каса пэринтјаскэ» в с. Новоселівка;
- Саратовський історико-краєзнавчий музей в селищі Сарата.
- Музей «Ліхтенталь» в селі Світлодолинське.

### **3.4. ОБҐРУНТУВАННЯ ОЦІНОЧНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ КОЕФІЦІЄНТУ, ЯКИЙ ХАРАКТЕРИЗУЄ ЗОНАЛЬНІ ФАКТОРИ МІСЦЕПОЛОЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (КМ4)**

Вся територія, що перебуває в межах юрисдикції сільської, селищної, міської ради, або території об'єднаної 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, об'єднаних територіальних громад) та іншими (межі кадастрових кварталів тощо) межами та рубежами. При виділенні меж оціночних районів можуть використовуватися матеріали опорних планів генеральних планів населених пунктів (за наявності).

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

Підлягають виділенню у 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.

Площа оціночного району не може перевищувати 1000 га.

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.

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 місцеположення земельної ділянки (Км4), приймається рівним 1,0.

Для земель сільськогосподарського призначення, земель природно - заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель

лісогосподарського призначення та земель водного фонду коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), застосовується із значенням 1,0.

У разі, якщо розрахункове значення коефіцієнту, який характеризує зональні фактори місцеположення земельної ділянки (Км4), для оціночного району перевищує граничні максимальні значення, наведені у додатку 7 до Методики, приймається відповідне граничне максимальне значення.



#### 4. ВІДОМОСТІ ПРО ВЕЛИЧИНУ НОРМАТИВІВ КАПІТАЛІЗОВАНОГО РЕНТНОГО ДОХОДУ

Норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі (Нрд) приймається відповідно до категорії земельної ділянки за основним цільовим призначенням.

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 додатка 1 Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок (далі Методики).

##### Додаток 1

до Методики

Постанова КМ України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 03 листопада 2021 року (Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 753 від 01.07.2022 )

#### 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
Від 1 до 5 тис. осіб	87

Капіталізований рентний дохід 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 в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області:

**87,00 гривень**

**( вісімдесят сім гривень 00 копійок)**

Капіталізований рентний дохід 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) в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області

### **Додаток 2**

до Методики

Постанова КМ України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 03 листопада 2021 року (Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 753 від 01.07.2022 )

### **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 01 січня 2020 року

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

## 5. ВИЗНАЧЕННЯ КОЕФІЦІЄНТІВ Км1, Км2, Км3, Км4 ДЛЯ ОЦІНОЧНИХ РАЙОНІВ

Коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зони впливу великих міст (Км1), приймається відповідно до додатка 3 Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок (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 території територіальної громади в межах зони впливу великих міст (Км1), застосовується із значенням 1.

Саратська селищна територіальна громада розташована в Білгород-Дністровському районі Одеської області з центром селища Сарата (місто, що формує зону впливу). Значення коефіцієнту, який характеризує розташування території територіальної громади в межах зони впливу великих міст (Км1) наведений в таблиці нижче.

### Додаток 3

до Методики

Постанова КМ України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 03 листопада 2021 року (Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 753 від 01.07.2022 )

### 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 громади в межах зони впливу великих міст (Км1)
Одеса	Авангардівська селищна, Біляївська міська, Великодальницька сільська, Великодолинська селищна, Вигодянська сільська, Визирська сільська, Дальницька сільська, Дачненська сільська, Доброславська	1,3

Місто, що формує зону впливу	Об'єднані територіальні громади, що входять до зони впливу	Коефіцієнт, який характеризує розташування громади в межах зони впливу великих міст (Км1)
	селищна, Красносільська сільська, Маяківська сільська, Нерубайська сільська, Овідіопольська селищна, Одеська міська (без м. Одеси), Таїровська селищна, Теплодарська міська, Усатівська сільська, Фонтанська сільська, Чорноморська міська, Чорноморська селищна, Южненська міська, Ясківська сільська Одеського району Одеської області	

Згідно Додатку 3 до методики Постанова КМ України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 03 листопада 2021 року ( Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 753 від 01.07.2022 ) коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст (Км1) – міста Одеса до Саратської селищної територіальної громади застосовується коефіцієнт **Км1** та приймається на рівні **1,0** (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 до Саратської селищної територіальної громади **не застосовується** коефіцієнт **Км1** та приймається на рівні **1,0** (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 ).



#### Додаток 4

до Методики

Постанова КМ України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 03 листопада 2021 року (Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 753 від 01.07.2022 )

### КОЕФІЦІЄНТ, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (Км2)

Населені пункти, що мають курортно-рекреаційне значення	Коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (Км2)
Місто Очаків, села Вікторівка, Коблеве, Морське, Рибаківка, Василівка, Покровка, Покровське, Чорноморка Миколаївського району Миколаївської області, села Кароліно-Бугаз, Косівка, Курортне, Миколаївка, Попаздра, Приморське, Лебедівка, Приморське, Тузли, селища міського типу Затока та Сергіївка Білгород-Дністровського району, села Вапнярка, Гвардійське, Ілічанка, селище Ліски, села Крижанівка, Нова Дофінівка, Сичавка, Грибівка, Дальник, Санжійка, Одеського району Одеської області, міста Скадовськ, Гола Пристань, села Залізний Порт, Приморське, Хорли, Красне, Приморське, селище Лазурне Скадовського району Херсонської області	<b>2,0</b>

Згідно Додатку 4 до методики Постанова КМ України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 03 листопада 2021 року (Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 753 від 01.07.2022 ) коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (Км2), до Саратської селищної територіальної громади **не застосовується** та приймається на рівні **1,0** (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).

## Додаток 5

до Методики

Постанова КМ України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 03 листопада 2021 року (Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 753 від 01.07.2022 )

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

Найменування зони радіоактивного забруднення	Коефіцієнт, який враховує розташування громади в межах зон радіаційного забруднення (КмЗ)
Зона відчуження	0,5
Зона безумовного (обов'язкового) відселення	0,6
Зона гарантованого добровільного відселення	0,8
Зона посиленого радіоекологічного контролю	0,9

Згідно Додатку 5 до методики Постанова КМ України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 03 листопада 2021 року (Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 753 від 01.07.2022 ) коефіцієнт **КмЗ**, який враховує розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (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 Саратської селищної територіальної громади **не застосовується** згідно 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» не входить до зони радіаційного забруднення, та приймається на рівні **1,0 (КмЗ)**.

Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місцеположення 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.

У разі розташування земельних ділянок в межах декількох оціночних районів та/або адміністративно-територіальних одиниць та/або категорій лісів, нормативна грошова оцінка таких земельних ділянок визначається як сума нормативних грошових оцінок їх частин, що розташовані у відповідних землеоціночних районах та/або адміністративно-територіальних одиницях та/або категоріях лісів.

Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (**Км4**), визначатися для кожного оціночного району за результатами бальної оцінки за критеріями економічної цінності, що наведені у додатку 6.

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).

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.

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, приймається відповідне граничне максимальне значення.

Розрахункове значення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), округлюється до **третього знака після коми.**

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

Для кожної групи факторів оцінки встановлюється ваговий коефіцієнт, значення якого залежить від географічних та містобудівних особливостей території Саратської селищної територіальної громади як об'єкта проведення оцінки. Сума вагових коефіцієнтів групи факторів оцінки дорівнює 1.

Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), визначається за результатами геоінформаційного моделювання. Для міських рад із чисельністю населення менше 50 тис. осіб коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), визначалися для кожного оціночного району за результатами бальної оцінки за критеріями економічної цінності, що наведені згідно Додатку 6. Значення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), для оціночного району розраховувалися як відношення суми бальних оцінок цього оціночного району до середньої суми бальних оцінок оціночних районів Саратської селищної територіальної громади.

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, приймається відповідне граничне максимальне значення.



Розрахункове значення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), округлюється до третього знаку після коми.

### Додаток 6

до Методики

Постанова КМ України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 03 листопада 2021 року (Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 753 від 01.07.2022 )

### КРИТЕРІЇ

бальної оцінки економічної цінності оціночних районів

Критерії оцінки економічної цінності	Бальна оцінка та примірний опис критерію економічної цінності оціночного району				
	5 балів	4 бали	3 бали	2 бали	1 бал
<b>Основні критерії</b>					
Близькість до центру громади	у центрі громади	суміжний із центром громади, віддаленість від центру громади до 15 хвилин пішохідної доступності або до 5 хвилин на автомобілі	черезсмужний із центром громади, віддаленість від центру громади до 15 хвилин на автомобілі	черезсмужний із центром громади, віддаленість від центру громади до 30 хвилин на автомобілі	черезсмужний 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 пішохідної доступності або до 5 хвилин на автомобілі	віддаленість виїзду на автомобільну дорогу до 15 хвилин на автомобілі	віддаленість виїзду на автомобільну дорогу до 30 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 пішохідної доступності 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) до 30 хвилин на автомобілі	віддаленість від автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу (станції) понад 30 хвилин на автомобілі
Забрудненість повітря і ґрунтів, наявність акустичного та електро-магнітного 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 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 оцінюваного району				
	5 балів	4 бали	3 бали	2 бали	1 бал
Забезпеченість зеленими насадженнями, водними об'єктами та місцями масового відпочинку населення	забезпечений зеленими насадженнями, водними об'єктами більш як 50 відсотків району, наявні місця масового відпочинку населення	забезпечено зеленими насадженнями, водними об'єктами від 25 до 50 відсотків району	забезпечено зеленими насадженнями, водними об'єктами до 25 відсотків району	наявні зелені насадження або водні об'єкти	наявні незначні та поодинокі зелені насадження
Складність інженерно-геологічних та фізико-географічних територіальних умов (наявність ярів, крутосхилів, підтоплення тощо)	відсутні	наявні незначні та поодинокі прояви одного із видів фактора до 25 відсотків району	наявний прояв одного із видів фактора від 25 до 50 відсотків району	наявний прояв не менш двох видів фактора від 25 до 50 відсотків району	наявний прояв не менш двох видів фактора забруднення більше 50 відсотків району
Забезпеченість інженерною інфраструктурою (електро-, газо-, водопостачання та водовідведення)	забезпечений усіма видами інженерної інфраструктури	забезпечений не менш як трьома видами інженерної інфраструктури	забезпечений не менш як двома видами інженерної інфраструктури	забезпечено не менш як одним видом інженерної інфраструктури	інженерна інфраструктура відсутня
Забезпеченість соціальною інфраструктурою (заклади освіти та охорони здоров'я)	наявні всі види соціальної інфраструктури (школа, дошкільний дитячий заклад, лікарня або поліклініка)	відсутня частина видів соціальної інфраструктури, наявні у суміжному оцінюваному районі, віддаленість до 15 хвилин пішохідної доступності (до 500 метрів)	відсутня частина видів соціальної інфраструктури, наявні у суміжному земельно-оцінюваному районі, віддаленість до 30 хвилин пішохідної доступності (до 1000 метрів)	відсутні всі види соціальної інфраструктури, наявні у суміжному земельно-оцінюваному районі, віддаленість до 30 хвилин пішохідної доступності (до 1000 метрів)	відсутні всі види соціальної інфраструктури та відсутня пішохідна доступність до неї
<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 черезсмужному земельно-оцінюваному районі, віддаленість до 30 хвилин пішохідної доступності (до 1000 метрів)	відсутні всі види історико-культурних об'єктів та відсутня пішохідна доступність до них
Наявність природно-рекреаційних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного)	наявні всі види природно-рекреаційних об'єктів	наявні об'єкти загальнодержавного та місцевого значення	наявні об'єкти місцевого значення	наявні у суміжному або черезсмужному земельно-оцінюваному районі, віддаленість до 30	відсутні всі види природно-рекреаційних об'єктів та відсутня пішохідна

Критерії оцінки економічної цінності	Бальна оцінка та примірний опис критерію економічної цінності оціночного району				
	5 балів	4 бали	3 бали	2 бали	1 бал
та місцевого значення)				хвилин пішоїдної доступності (до 1000 метрів)	доступність до них
Містобудівна привабливість території (мальовничість ландшафту, престижність умов проживання тощо)	дуже висока	висока	середня	низька	відсутня

Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), диференціюється за оціночними районами, які встановлюються на основі економічної оцінки території Саратської селищної територіальної громади Одеської області.

Для визначення економічної оцінки території Саратської селищної територіальної громади Одеської області, було вибрано 8 критеріїв оцінки економічної цінності території:

- Близькість до центру громади ( ваговий коефіцієнт 0,2 );
- Близькість до автовокзалу ( автостанції) та/або залізничного вокзалу( ваговий коефіцієнт 0,1 );
- Забрудненість повітря і ґрунтів, наявність акустичного та електро-магнітного забруднення ( ваговий коефіцієнт 0,05 );
- Забезпеченість зеленими насадженнями, водними об'єктами та місцями масового відпочинку населення ( ваговий коефіцієнт 0,05 );
- Складність інженерно-геологічних та фізико-географічних територіальних умов (наявність ярів, крутосхилів, підтоплення тощо) ( ваговий коефіцієнт 0,05 );
- Забезпеченість інженерною інфраструктурою (електро-, газо-, водопостачання та водовідведення) ( ваговий коефіцієнт 0,25 );
- Забезпеченість соціальною інфраструктурою (заклади освіти та охорони здоров'я) ( ваговий коефіцієнт 0,2 );
- Містобудівна привабливість території (мальовничість ландшафту, престижність умов проживання тощо) ( ваговий коефіцієнт 0,1 ).

Для кожної групи факторів оцінки встановлюється ваговий коефіцієнт, значення якого залежить від географічних та містобудівних особливостей території Саратської селищної територіальної громади як об'єкта проведення оцінки. Сума вагових коефіцієнтів групи факторів оцінки дорівнює 1.

Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), визначається за результатами геоінформаційного моделювання. Для міських рад із чисельністю населення менше 50 тис. осіб коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної



ділянки (Км4), визначалися для кожного оціночного району за результатами бальної оцінки за критеріями економічної цінності, що наведені згідно Додатку 6. Значення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), для оціночного району розраховувалися як відношення суми бальних оцінок цього оціночного району до середньої суми бальних оцінок оціночних районів Саратської селищної територіальної громади Одеської області.

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, приймається відповідне граничне максимальне значення.

<b>ОЦІНОЧНИЙ РАЙОН</b>									<b>СУМА БАЛІВ ПО ОЦІНОЧНОМУ РАЙОНУ</b>	<b>СЕРЕДНІЙ БАЛ ПО ОЦІНОЧНОМУ РАЙОНУ</b>
	Близькість до центру громади									
	Близькість до автовокзалу (авгостанції) та/або залізничного									
	Забрудненість повітря і ґрунтів, наявність акустичного та електро-магнітного забруднення									
	Забезпеченість зеленими насадженнями, водними об'єктами та місцями масового відпочинку населення									
	Складність інженерно-геологічних та фізико-географічних територіальних умов (наявність ярів, крутосхилів, підтоплення тощо)									
	Забезпеченість інженерною інфраструктурою (електро-, газо-, водопостачання та водовідведення)									
	Забезпеченість соціальною інфраструктурою (заклади освіти та охорони здоров'я)									
	Містобудівна привабливість території (мальовничість ландшафту, престижність умов проживання тощо)									
<b>1</b>	5	5	5	5	5	5	5	5	40	5,000
<b>2</b>	5	5	5	5	5	5	5	5	40	5,000



3	5	5	4	5	4	5	5	5	38	4,750
4	5	5	5	5	5	5	5	5	40	5,000
5	5	5	4	4	4	4	5	5	36	4,500
6	5	5	4	4	4	3	4	1	30	3,750
7	5	5	4	4	4	3	4	2	31	3,875
8	5	5	4	5	5	4	5	3	36	4,500
9	5	5	4	5	5	4	3	3	34	4,250
10	5	5	4	3	5	2	1	1	26	3,250
11	4	4	5	3	5	1	1	1	24	3,000
12	3	3	5	2	5	1	1	1	21	2,625
13	3	3	5	2	5	1	1	1	21	2,625
14	3	3	5	2	5	1	1	1	21	2,625
15	4	4	5	2	5	1	1	1	23	2,875
16	3	3	5	2	5	1	1	1	21	2,625
17	3	3	5	2	5	1	1	1	21	2,625
18	3	2	5	2	5	1	1	1	20	2,500
19	3	2	5	2	5	1	1	1	20	2,500
20	4	3	5	2	5	1	1	1	22	2,750
21	4	3	5	2	5	2	1	1	23	2,875
22	4	4	5	2	5	1	1	1	23	2,875
23	4	4	5	2	5	2	1	1	24	3,000
24	3	3	5	3	5	2	1	1	23	2,875
25	4	4	5	3	5	2	1	1	25	3,125
26	5	5	5	5	5	5	4	4	38	4,750
27	5	5	5	5	5	5	5	4	39	4,875
28	5	5	5	5	5	5	4	4	38	4,750
29	4	5	5	5	5	5	3	4	36	4,500
30	4	4	5	4	5	2	1	1	26	3,250
31	4	4	5	3	5	1	1	1	24	3,000
32	5	5	5	4	5	2	1	1	28	3,500
33	5	5	5	4	5	2	1	1	28	3,500
34	4	3	5	3	5	1	1	1	23	2,875
35	4	3	5	4	5	2	1	4	28	3,500
36	2	3	5	4	5	2	1	4	26	3,250
37	3	3	5	3	5	1	1	1	22	2,750
38	2	3	5	3	5	1	1	1	21	2,625
39	4	4	5	3	5	1	1	1	24	3,000
40	4	4	5	3	5	1	1	1	24	3,000
41	4	3	5	3	5	1	1	1	23	2,875
42	3	3	5	3	5	1	1	1	22	2,750
43	4	3	5	3	5	1	1	1	23	2,875
44	5	4	4	5	5	4	1	4	32	4,000
45	5	5	5	4	5	1	1	1	27	3,375

46	3	3	5	3	5	2	1	1	23	2,875
47	4	3	5	3	5	2	1	1	24	3,000
48	5	4	5	4	5	1	1	1	26	3,250
49	5	4	5	4	5	1	1	1	26	3,250
50	4	4	5	3	5	1	1	1	24	3,000
51	3	3	5	3	5	1	1	1	22	2,750
52	3	3	5	3	5	1	1	1	22	2,750
53	3	3	5	3	5	1	1	1	22	2,750
54	3	3	5	3	5	1	1	1	22	2,750
55	4	3	5	3	5	1	1	1	23	2,875
56	3	3	5	3	5	1	1	1	22	2,750
57	3	3	5	3	5	1	1	1	22	2,750
58	3	3	5	3	5	1	1	1	22	2,750
59	4	3	5	4	5	3	4	3	31	3,875
60	4	3	5	3	5	1	1	1	23	2,875
61	4	3	5	3	5	1	1	1	23	2,875
62	3	3	5	3	5	1	1	1	22	2,750
63	3	3	5	3	5	1	1	1	22	2,750
64	3	3	5	3	5	1	1	1	22	2,750
65	3	2	5	2	5	1	1	1	20	2,500
66	3	2	5	2	5	1	1	1	20	2,500
67	3	2	5	2	5	1	1	1	20	2,500
68	3	2	5	2	5	1	1	1	20	2,500
69	3	2	5	4	3	3	3	2	25	3,125
70	3	2	5	2	5	1	1	1	20	2,500
71	3	2	5	2	5	1	1	1	20	2,500
72	3	2	5	3	3	2	2	2	22	2,750
73	2	2	5	2	5	1	1	1	19	2,375
74	2	2	5	3	5	1	1	1	20	2,500
75	1	2	5	2	5	1	1	1	18	2,250
76	2	2	5	3	4	3	4	2	25	3,125
77	2	2	5	3	5	1	1	1	20	2,500
78	2	2	5	3	5	1	1	1	20	2,500
79	2	2	5	3	5	1	1	1	20	2,500
80	2	2	5	3	4	2	2	2	22	2,750
81	2	2	5	3	4	2	2	1	21	2,625
82										1,000

Середня сума бальних оцінок оціночних районів міста Арциз Одеської області, складає:  $2030/648 = 3,133$

Розрахункове значення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), округлюється до третього знаку після коми.

#### **Додаток 7**

до Методики

Постанова КМ України «Про затвердження

Методики нормативної грошової оцінки

земельних ділянок» від 03 листопада 2021 року (

Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ

№ 753 від 01.07.2022 )

### **ГРАНИЧНІ МАКСИМАЛЬНІ ЗНАЧЕННЯ коефіцієнтів, які характеризують зональні фактори місцеположення 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)
<b>До 20 тис. осіб</b>	<b>1,5</b>

Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місцеположення 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.

У разі розташування земельних ділянок в межах декількох оціночних районів та/або адміністративно-територіальних одиниць та/або категорій лісів, нормативна грошова оцінка таких земельних ділянок визначається як сума нормативних грошових оцінок їх частин, що розташовані у відповідних землеоціночних районах та/або адміністративно-територіальних одиницях та/або категоріях лісів.

Таблиця із зазначенням для кожного оціночного району коефіцієнта, який враховує розташування території територіальної громади в межах зони впливу великих міст (Км1), коефіцієнта, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (Км2), коефіцієнта, який враховує розташування території територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (Км3), коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4)

Назва території громади	Оціночний район	Коефіцієнт, який характеризує розташування громади в межах зони впливу великих міст (Км1)	Коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (Км2)	Коефіцієнт, який враховує розташування громади в межах зон радіаційного забруднення (Км3)	Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4)
смт. Сарата в межах н/п	1	1,0	1,0	1,0	1,500
смт. Сарата в межах н/п	2	1,0	1,0	1,0	1,500
смт. Сарата в межах н/п	3	1,0	1,0	1,0	1,500
смт. Сарата в межах н/п	4	1,0	1,0	1,0	1,500
смт. Сарата в межах н/п	5	1,0	1,0	1,0	1,436
	6	1,0	1,0	1,0	1,197
	7	1,0	1,0	1,0	1,237
	8	1,0	1,0	1,0	1,436
	9	1,0	1,0	1,0	1,357
	10	1,0	1,0	1,0	1,037
	11	1,0	1,0	1,0	0,958
	12	1,0	1,0	1,0	0,838
	13	1,0	1,0	1,0	0,838
	14	1,0	1,0	1,0	0,838
	15	1,0	1,0	1,0	0,918
	16	1,0	1,0	1,0	0,838
	17	1,0	1,0	1,0	0,838
	18	1,0	1,0	1,0	0,798
	19	1,0	1,0	1,0	0,798
	20	1,0	1,0	1,0	0,878
	21	1,0	1,0	1,0	0,918
	22	1,0	1,0	1,0	0,918



	23	1,0	1,0	1,0	0,958
	24	1,0	1,0	1,0	0,918
	25	1,0	1,0	1,0	0,997
<b>с. Зоря в межах н/п</b>	26	1,0	1,0	1,0	1,500
<b>с. Зоря в межах н/п</b>	27	1,0	1,0	1,0	1,500
<b>с. Зоря в межах н/п</b>	28	1,0	1,0	1,0	1,500
<b>с. Михайлівка в межах н/п</b>	29	1,0	1,0	1,0	1,436
	30	1,0	1,0	1,0	1,037
	31	1,0	1,0	1,0	0,958
	32	1,0	1,0	1,0	1,117
	33	1,0	1,0	1,0	1,117
	34	1,0	1,0	1,0	0,918
<b>с. Долина в межах н/п</b>	35	1,0	1,0	1,0	1,117
<b>с. Долина в межах н/п</b>	36	1,0	1,0	1,0	1,037
	37	1,0	1,0	1,0	0,878
	38	1,0	1,0	1,0	0,838
	39	1,0	1,0	1,0	0,958
	40	1,0	1,0	1,0	0,958
	41	1,0	1,0	1,0	0,918
	42	1,0	1,0	1,0	0,878
	43	1,0	1,0	1,0	0,918
<b>с. Новоселівка в межах н/п</b>	44	1,0	1,0	1,0	1,277
	45	1,0	1,0	1,0	1,077
	46	1,0	1,0	1,0	0,918
	47	1,0	1,0	1,0	0,958
	48	1,0	1,0	1,0	1,037
	49	1,0	1,0	1,0	1,037
	50	1,0	1,0	1,0	0,958
	51	1,0	1,0	1,0	0,878
	52	1,0	1,0	1,0	0,878
	53	1,0	1,0	1,0	0,878
	54	1,0	1,0	1,0	0,878
	55	1,0	1,0	1,0	0,918
	56	1,0	1,0	1,0	0,878
	57	1,0	1,0	1,0	0,878
	58	1,0	1,0	1,0	0,878
<b>с. Світлодолинське в межах н/п</b>	59	1,0	1,0	1,0	1,237
	60	1,0	1,0	1,0	0,918
	61	1,0	1,0	1,0	0,918
	62	1,0	1,0	1,0	0,878
	63	1,0	1,0	1,0	0,878
	64	1,0	1,0	1,0	0,878
	65	1,0	1,0	1,0	0,798

	<b>66</b>	1,0	1,0	1,0	0,798
	<b>67</b>	1,0	1,0	1,0	0,798
	<b>68</b>	1,0	1,0	1,0	0,798
<b>с. Мирнопілля в межах н/п</b>	<b>69</b>	1,0	1,0	1,0	0,997
	<b>70</b>	1,0	1,0	1,0	0,798
	<b>71</b>	1,0	1,0	1,0	0,798
<b>с. Нова Плахтївка в межах н/п</b>	<b>72</b>	1,0	1,0	1,0	0,878
	<b>73</b>	1,0	1,0	1,0	0,758
	<b>74</b>	1,0	1,0	1,0	0,798
	<b>75</b>	1,0	1,0	1,0	0,718
<b>с. Введенка в межах н/п</b>	<b>76</b>	1,0	1,0	1,0	0,997
	<b>77</b>	1,0	1,0	1,0	0,798
	<b>78</b>	1,0	1,0	1,0	0,798
	<b>79</b>	1,0	1,0	1,0	0,798
<b>с. Нова Іванївка в межах н/п</b>	<b>80</b>	1,0	1,0	1,0	0,878
<b>с. Кам'янка в межах н/п</b>	<b>81</b>	1,0	1,0	1,0	0,838
	<b>82</b>				<b>1,000</b>

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, приймається відповідно до додатків 10.

**Додаток 10**

до Методики

Постанова КМ України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 03 листопада 2021 року (Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 753 від 01.07.2022 )

Найменування адміністративно-територіальної одиниці	Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням ( <b>Кмц</b> ), відповідно до чисельності населення у населеному пункті, що є адміністративним центром громади
Одеська область	від 1 до 5 тис. осіб
	<b>1,946</b>

Згідно додатку 10 до Методики Постанова КМ України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 03 листопада 2021 року (Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 753 від 01.07.2022 ), 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 с численністю населення від 5 до 20 тис. осіб складає **Кмц = 1,946**

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

**Додаток 7**

до Методики

Постанова КМ України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 03 листопада 2021 року (Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 753 від 01.07.2022 )

**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

Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)
розділ	підрозділ		
	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
	02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	1
	02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	1



Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)
розділ	підрозділ		
	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

Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)
розділ	підрозділ		
	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 закладів науки	0,7
	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

Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)
розділ	підрозділ		
	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

Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)
розділ	підрозділ		
	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
	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

Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)
розділ	підрозділ		
	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 Е	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 Г	Землі історико-культурного призначення		



Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)
розділ	підрозділ		
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)	0,1
Секція Н	Землі лісгосподарського призначення		
09	09.01	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	1
	09.02	Для іншого лісгосподарського 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 лісгосподарських 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

Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)
розділ	підрозділ		
Секція I		Землі водного фонду	
10	10.01	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	0,5
	10.02	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	0,5
	10.03	Для експлуатації та догляду за смугами відведення	
	10.04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	0,65
	10.05	Для догляду за береговими смугами водних шляхів	0,5
	10.06	Для сінокосіння	1
	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

Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)
розділ	підрозділ		
	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
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

Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)
розділ	підрозділ		
	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

Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)
розділ	підрозділ		
	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
	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		



Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)
розділ	підрозділ		
	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

Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)
розділ	підрозділ		
	14.04	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
	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

Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)
розділ	підрозділ		
	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

## **6. ТАБЛИЦЯ ІЗ ЗАЗНАЧЕННЯМ ПЕРЕЛІКУ АГРОВИРОБНИЧИХ ГРУП ҐРУНТІВ ТА ЇХ БАЛІВ БОНІТЕТУ ЗА СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИМИ УГІДДЯМИ**

Відповідно до Постанови КМ України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 03 листопада 2021 року (Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 753 від 01.07.2022) в основу визначення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення покладено капіталізований рентний дохід для земель сільськогосподарського призначення (Нрд) станом на 01.01.2024 року.

Згідно Листа Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру України:

«Коефіцієнт індексації нормативно грошової оцінки земель за 2021 рік становить: для сільськогосподарських угідь ( рілля, багаторічні насадження, сіножаття, пасовища та перелоги ) – **1,0**; для земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення – 1,1»,

«Коефіцієнт індексації нормативно грошової оцінки земель за 2022 рік становить: для сільськогосподарських угідь ( рілля, багаторічні насадження, сіножаття, пасовища та перелоги ) – **1,0**; для земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення – 1,15»:

«Коефіцієнт індексації нормативно грошової оцінки земель за 2023 рік становить: для сільськогосподарських угідь ( рілля, багаторічні насадження, сіножаття, пасовища та перелоги ) – **1,051**», та складає **1.051**

В зв'язку з тим що на землях населених пунктів ґрунтові обстеження, як правило, не проводились, на такі землі картографічна інформація про ґрунтовий покрив (карти ґрунтів, експлікація агрогосподарських ґрунтів) практично відсутня. Здійснити ґрунтові зйомки за вкрай обмежений термін на виконання землеоціночних робіт, враховуючи велику кількість населених пунктів і великі площі необстежених земель неможливо. Розв'язання проблеми полягає лише у визначенні основних агрогосподарських груп ґрунтів в межах населеного пункту за допомогою допоміжних матеріалів – топокарти місцевості та карти агрогосподарських груп ґрунтів прилеглих до населеного пункту територій.

На підставі даних матеріалів була складена Картограма розповсюдження агрогосподарських груп ґрунтів, а також визначені відповідні агрогосподарські групи ґрунтів на території населених пунктів Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області.

Вихідними даними для проведення нормативної грошової оцінки сільськогосподарських земель були дані про нормативи капіталізованого рентного доходу для земель сільськогосподарського призначення (Нрд) на 1 січня 2021 року ( додаток 2 до Методики Постанова КМ України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 03 листопада 2021 року ( Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 753 від 01.07.2022 проіндексовані згідно Листа Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру України від 12.01.2024 р. N 21-131/0/1-24 «Про індексацію



нормативно грошової оцінки земель за 2023 рік»), та дані про середні бали бонітування по угіддях (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища) станом на 01.07.1995 року для відповідного сільськогосподарського району.

Поняття природно-сільськогосподарського районування (зонування) земель визначено Земельним Кодексом України від 25.10.2001 № 2768-III Закон України «Про землеустрій» від 22 травня 2003 року Постанова Кабінету Міністрів України від 26 травня 2004 р. N 681 Про затвердження порядку здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування земель (зі змінами та доповненнями, Постановою Кабінету Міністрів України «Про проведення загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення» від 7 лютого 2018 р. № 105.

Відповідно до ст. 179 Земельного Кодексу України, природно-сільськогосподарське районування земель - це поділ території з урахуванням природних умов та агробіологічних вимог сільськогосподарських культур. Природно-сільськогосподарське районування земель є основою для оцінки земель і розроблення землевпорядної документації щодо використання та охорони земель. Використання та охорона сільськогосподарських угідь здійснюються відповідно до природно-сільськогосподарського районування.

Порядок здійснення природно-сільськогосподарського районування механізм здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування земель визначений відповідно до Порядку здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування земель. Районування земель здійснюється з урахуванням природних умов, агробіологічних особливостей сільськогосподарських культур, напрямів розвитку господарської діяльності та вимог екологічної безпеки шляхом обстеження стану земель і ґрунтів, збирання, аналізу, систематизації та узагальнення даних, що характеризують стан та особливості охорони і використання земель за окремими регіонами (зонами, провінціями, округами) або адміністративно-територіальними одиницями, проведення інших робіт.

Мета природно-сільськогосподарського районування земель визначена Законом України «Про землеустрій» і полягає в обліку і відображенні положення земель з урахуванням природних умов та агробіологічних вимог сільськогосподарських культур у єдиній системі класифікації. Таке районування при здійсненні землеустрою є основою для проведення оцінки земель, розробки схем і проектів використання та охорони земель.

Згідно з природно-сільськогосподарським районуванням України територія Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області відноситься до:

- природно-сільськогосподарської зони – **Зона степу ( Степова Придунайська провінція ) С1;**
- природно-сільськогосподарського округу – **Задністровський;**

**- 06 Арцизький природно-сільськогосподарського району.**

Нормативно грошова оцінка виконана для всіх категорій земель сільськогосподарського використання, що знаходяться в межах населених пунктів Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області. Таксономічними одиницями при виконанні оцінки є агрогосподарські групи ґрунтів, які визначено з картографічного матеріалу, в межах населених пунктів Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області (шифри ґрунтів приведені у відповідності з Додатку 5 Постанови КМУ №1051 від 17 жовтня 2012 року «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»).

Назва агрогосподарської групи ґрунтів які розповсюджені в межах н Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області

Шифр агрогрупи	Назва агрогосподарської групи ґрунтів
93в	Чорноземи на пісках середньо- та сильнозмиті супіщані
86е	Чорноземи несолонцюваті і слабосолонцюваті на щільних глинах середньозмиті важкосуглинкові і легкоглинисті
85е	Чорноземи несолонцюваті і слабосолонцюваті на щільних глинах слабозмиті важкосуглинкові і легкоглинисті
79е	Чорноземи південні вторинно осолонцювані важкосуглинкові і легкоглинисті
76е	Чорноземи південні сильнозмиті важкосуглинкові і легкоглинисті
76д	Чорноземи південні сильнозмиті середньосуглинкові
75е	Чорноземи південні середньозмиті важкосуглинкові і легкоглинисті
74е	Чорноземи південні слабозмиті важкосуглинкові і легкоглинисті
74д	Чорноземи південні слабозмиті середньосуглинкові
71е	Чорноземи південні важкосуглинкові і легкоглинисті та їх слабо- і залишково-солонцюваті відміни
67е	Чорноземи звичайні сильнозмиті важкосуглинкові і легкоглинисті
67д	Чорноземи звичайні сильнозмиті середньосуглинкові
66е	Чорноземи звичайні середньозмиті важкосуглинкові і легкоглинисті
66д	Чорноземи звичайні середньозмиті середньосуглинкові
65е	Чорноземи звичайні слабозмиті важкосуглинкові і легкоглинисті
65д	Чорноземи звичайні слабозмиті середньосуглинкові
65г	Чорноземи звичайні слабозмиті легкосуглинкові
61е	Чорноземи звичайні малогумусні неглибокі важкосуглинкові і

	легкоглинисті та їх залишково- і слабосолонцюваті відміни
60e	Чорноземи звичайні середньогумусні і малогумусні важкосуглинкові та їх залишково- і слабосолонцюваті відміни
211д	Рекультивовані середньосуглинкові ґрунти з насипним гумусовим шаром
209e	Намиті чорноземи і лучно-чорноземні важкосуглинкові і легкоглинисті ґрунти
209д	Намиті чорноземи і лучно-чорноземні середньосуглинкові ґрунти
164e	Солончаки та їх комплекси з сильнозасоленими ґрунтами важкосуглинкові і легкоглинисті
163e	Солонці лучні неглибокі і середньоглибокі солончакові важкосуглинкові
140e	Мочаристі і мочарні засолені важкосуглинкові і легкоглинисті ґрунти та поєднання з їх переважанням
140д	Мочаристі і мочарні засолені середньосуглинкові ґрунти та поєднання з їх переважанням
139e	Мочаристі і мочарні незасолені важкосуглинкові і легкоглинисті ґрунти та поєднання з їх переважанням
135e	Лучні, чорноземно-лучні і каштаново-лучні середньо- і сильносолонцюваті засолені важкосуглинкові і легкоглинисті ґрунти
135д	Лучні, чорноземно-лучні і каштаново-лучні середньо- і сильносолонцюваті засолені середньосуглинкові ґрунти
135г	Лучні, чорноземно-лучні і каштаново-лучні середньо- і сильносолонцюваті засолені легкосуглинкові ґрунти
135в	Лучні, чорноземно-лучні і каштаново-лучні середньо- і сильносолонцюваті засолені супіщані ґрунти
134e	Лучні, чорноземно-лучні і каштаново-лучні несолонцюваті і слабосолонцюваті засолені важкосуглинкові і легкоглинисті ґрунти
134д	Лучні, чорноземно-лучні і каштаново-лучні несолонцюваті і слабосолонцюваті засолені середньосуглинкові ґрунти
134г	Лучні, чорноземно-лучні і каштаново-лучні несолонцюваті і слабосолонцюваті засолені легкосуглинкові ґрунти
133e	Лучні ґрунти та їх слабосолонцюваті і слабоосолоділі відміни важкосуглинкові і легкоглинисті
133д	Лучні ґрунти та їх слабосолонцюваті і слабоосолоділі відміни середньосуглинкові
133г	Лучні ґрунти та їх слабосолонцюваті і слабоосолоділі відміни легкосуглинкові
123e	Лучно-чорноземні слабосолонцюваті солончакові ґрунти важкосуглинкові і легкоглинисті
122e	Лучно-чорноземні слабосолонцюваті солончакуваті ґрунти

	важкосуглинкові і легкоглинисті
122д	Лучно-чорноземні слабосолонцюваті солончакуваті ґрунти середньосуглинкові
121е	Лучно-чорноземні ґрунти та їх слабосолонцюваті і слабоосолоділі відміни важкосуглинкові і легкоглинисті
121д	Лучно-чорноземні ґрунти та їх слабосолонцюваті і слабоосолоділі відміни середньосуглинкові
104д	Чорноземи щебенюваті сильнозмиті та дернові слаборозвинені ґрунти на елівії щільних карбонатних порід середньосуглинкові
104г	Чорноземи щебенюваті сильнозмиті та дернові слаборозвинені ґрунти на елівії щільних карбонатних порід легкосуглинкові
103д	Чорноземи щебенюваті середньозмиті і дернові щебенюваті ґрунти на елівії щільних карбонатних порід середньосуглинкові
103г	Чорноземи щебенюваті середньозмиті і дернові щебенюваті ґрунти на елівії щільних карбонатних порід легкосуглинкові
217	Розмиті ґрунти і виходи елювію щільних карбонатних порід
155	Торфво-болотні ґрунти і торфовища солонцюватого-солончакового осушені
144	Лучно-болотні, мулуватого-болотні і торфуватого-болотні солонцюватого-солончакового осушені ґрунти
143	Лучно-болотні, мулуватого-болотні і торфуватого-болотні солончакового неосушені ґрунти
142	Лучно-болотні, мулуватого-болотні і торфуватого-болотні осушені ґрунти
141	Лучно-болотні, мулуватого-болотні і торфуватого-болотні неосушені ґрунти

Середньозважені бали бонітетів сільськогосподарських угідь взято з даних наданих Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру лист №28-28-0.222-196/2-23 від 09.01.2023 року.



Зведена таблиця балів бонітету Агровиробничих груп ґрунтів розташованих в межах Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області

Шифр агрогрупи	Бали бонітету			
	рілля, перелоги	багаторічні насадження	сіножаті	пасовища
✓ 93в	13	13	9	9
✓ 86е	40	16	40	40
✓ 85е	47	19	47	47
✓ 79е	31	19	31	31
✓ 76е	20	20	16	19
✓ 76д	20	49	37	38
✓ 75е	33	33	30	32
✓ 74е	44	44	44	44
✓ 74д	42	42	42	42
✓ 71е	50	50	50	50
✓ 67е	25	25	22	24
✓ 67д	20	20	17	19
✓ 66е	43	43	37	41
✓ 66д	39	39	34	37
✓ 65е	51	51	51	51
✓ 65д	44	44	44	44
✓ 65г	37	37	37	37
✓ 61е	53	53	53	53
✓ 60е	57	57	57	57
✓ 211д	36	29	36	36
✓ 209е	59	59	62	65
✓ 209д	65	65	69	68
✓ 164е	2	1	2	2
✓ 163е	1	41	31	30
✓ 140е	15	3	18	14
✓ 140д	18	4	22	17
✓ 139е	36	11	45	44
✓ 135е	22	9	26	21
✓ 135д	20	8	24	19
✓ 135г	16	6	19	15
✓ 135в	13	49	37	38
✓ 134е	35	24	44	36
✓ 134д	32	22	41	33
✓ 134г	26	18	33	27
✓ 133е	55	55	74	58
✓ 133д	44	44	59	46
✓ 133г	41	41	55	43



✓ 123е	35	16	35	28
✓ 122е	50	50	50	65
✓ 122д	48	48	48	62
✓ 121е	78	76	76	99
✓ 121д	67	67	67	87
✓ 104д	7	7	7	7
✓ 104г	5	5	5	5
✓ 103д	25	25	25	25
✓ 103г	22	22	22	22
✓ 217	8	49	37	6
✓ 155	26	49	37	38
✓ 144	14	49	37	38
✓ 143	2	1	2	2
✓ 142	38	49	37	38
✓ 141	9	1	9	9

\* У разі коли агро виробничі групи ґрунтів сільськогосподарських угідь та/або їх бал бонітету на земельній ділянці сільськогосподарського призначення **не визначено**, коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для сільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення застосовується із значенням коефіцієнта, який враховує розташування територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району (Кпсгр), для відповідного сільськогосподарського угіддя та приймається відповідно до додатка 9.

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:

$$\text{Кмц} = \text{Кпсгр} \times \text{Багр} : \text{Бпсгр},$$

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

Багр — бал бонітету агро виробничої 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.

### Додаток 9

до Методики

Постанова КМ України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 03 листопада 2021 року ( Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ [№ 753 від 01.07.2022](#) )

### 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)			
	рілля, перелоги	багаторічні насадження	сіножаті	пасовища
Арцизький (6)	<b>1,203</b>	<b>2,385</b>	<b>0,326</b>	<b>0,269</b>

### Додаток 9

до Методики

Постанова КМ України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 03 листопада 2021 року ( Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ [№ 753 від 01.07.2022](#) )

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

Найменування та шифр природно-сільськогосподарського району	Середній бал бонітету ґрунтів сільськогосподарського угіддя (Бпсгр)			
	рілля, перелоги	багаторічні насадження	сіножаті	пасовища
Арцизький (6)	<b>52</b>	<b>46</b>	<b>37</b>	<b>38</b>

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)

Шифр агрогрупи	Кмц - для сільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення			
	рілля, перелоги	багаторічні насадження	сіножаті	пасовища
93в	0,301	0,674	0,079	0,064
86е	0,925	0,830	0,352	0,283
85е	1,087	0,985	0,414	0,333
79е	0,717	0,985	0,273	0,219
76е	0,463	1,037	0,141	0,135
76д	0,463	2,541	0,326	0,269
75е	0,763	1,711	0,264	0,227
74е	1,018	2,281	0,388	0,311
74д	0,972	2,178	0,370	0,297
71е	1,157	2,592	0,441	0,354
67е	0,578	1,296	0,194	0,170
67д	0,463	1,037	0,150	0,135
66е	0,995	2,229	0,326	0,290
66д	0,902	2,022	0,300	0,262
65е	1,180	2,644	0,449	0,361
65д	1,018	2,281	0,388	0,311
65г	0,856	1,918	0,326	0,262
61е	1,226	2,748	0,467	0,375
60е	1,319	2,955	0,502	0,404
211д	0,833	1,504	0,317	0,255
209е	1,365	3,059	0,546	0,460
209д	1,504	3,370	0,608	0,481
164е	0,046	0,052	0,018	0,014
163е	0,023	2,126	0,273	0,212
140е	0,347	0,156	0,159	0,099
140д	0,416	0,207	0,194	0,120
139е	0,833	0,570	0,396	0,311
135е	0,509	0,467	0,229	0,149
135д	0,463	0,415	0,211	0,135
135г	0,370	0,311	0,167	0,106
135в	0,301	2,541	0,326	0,269
134е	0,810	1,244	0,388	0,255
134д	0,740	1,141	0,361	0,234
134г	0,602	0,933	0,291	0,191

133е	1,272	2,852	0,652	0,411
133д	1,018	2,281	0,520	0,326
133г	0,949	2,126	0,485	0,304
123е	0,810	0,830	0,308	0,198
122е	1,157	2,592	0,441	0,460
122д	1,110	2,489	0,423	0,439
121е	1,805	3,940	0,670	0,701
121д	1,550	3,474	0,590	0,616
104д	0,162	0,363	0,062	0,050
104г	0,116	0,259	0,044	0,035
103д	0,578	1,296	0,220	0,177
103г	0,509	1,141	0,194	0,156
217	0,185	2,541	0,326	0,042
155	0,602	2,541	0,326	0,269
144	0,324	2,541	0,326	0,269
143	0,046	0,052	0,018	0,014
142	0,879	2,541	0,326	0,269
141	0,208	0,052	0,079	0,064

\*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.

### Додаток 9

до Методики

Постанова КМ України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 03 листопада 2021 року ( Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ [№ 753 від 01.07.2022](#) )

**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)
Арцизький (6)	<b>НЕСІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ УГІДДЯ</b>
	<b>1,037</b>

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, приймається відповідно до додатку 10.

### Додаток 10

до Методики

Постанова КМ України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 03 листопада 2021 року ( Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 753 від 01.07.2022 )

### 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

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
Одеська область	від 1 до 5 тис. осіб
<b>1,946</b>	

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), приймається відповідно до додатку 11.



### Додаток 11

до Методики

Постанова КМ України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 03 листопада 2021 року ( Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 753 від 01.07.2022 )

**КОЕФІЦІЄНТ,**  
який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц)

Найменування адміністративно-територіальної одиниці	Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц)
Одеська область	
1,68	

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** приймається відповідно до додатку 12.

### Додаток 12

до Методики

Постанова КМ України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 03 листопада 2021 року ( Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 753 від 01.07.2022 )

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
Одеська область (крім Чорноморського узбережжя)	1,2	0,4

Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (**Кмц**), для земель **природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення** приймається для земельних ділянок 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) приймається таким, що дорівнює **3,9**, а для інших земельних ділянок природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення — таким, що дорівнює **3,3**.

Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (**Кмц**), для земель **водного фонду** приймається для земельних ділянок із водними об'єктами загальнодержавного значення — **1,2**, для інших земельних ділянок — **1,0**.

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

$$Кмц = Клк \times Клс,$$

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

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

### **Додаток 13**

до Методики

Постанова КМ України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 03 листопада 2021 року ( Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 753 від 01.07.2022 )

### **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
<b>Одеська</b>	<b>1,659</b>	-

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.

## **Додаток 14**

до Методики

Постанова КМ України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 03 листопада 2021 року ( Із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 753 від 01.07.2022 )

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

<b>Природно-сільськогосподарська зона (область)</b>	<b>Коефіцієнт, який враховує фактичну лісистість території (Клс)</b>
<b>Зона Степу, зона Степу Посушливого, Сухостепова зона</b>	<b>1,7</b>

## 9. РОЗРАХУНОК ДОБУТКУ КОЕФІЦІЄНТІВ ІНДЕКСАЦІЇ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ ЗА ПЕРІОД ВІД ЗАТВЕРДЖЕННЯ НОРМАТИВУ КАПІТАЛІЗОВАНОГО РЕНТНОГО ДОХОДУ ДО ДАТИ ПРОВЕДЕННЯ ОЦІНКИ (КНІ)

Відповідно до пункту 9 підрозділу 6 розділу XX «Перехідні положення» Податкового кодексу України (в редакції Закону України від 30.11.2021р. № 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 повідомленнями на виконання статті 289 Податкового кодексу України Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру значення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель і земельних ділянок за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки становить:

- 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);

- 2022 рік - 1,0 для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) та 1,15 для земель і земельних ділянок (крім сільськогосподарських угідь).

- 2023 рік - 1,051 для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) та 1,051 для земель і земельних ділянок (крім сільськогосподарських угідь).

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

Добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель (**Кні**) за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки застосовується із значеннями (станом на 1 січня 2024 року з врахуванням Листа Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру України від 12.01.2024 р. N 21-131/0/1-24 «Про індексацію нормативно грошової оцінки земель за 2023 рік» станом на 01.01.2024 року):

- для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги):

$$Кні = 1,0 * 1,0 * 1,0 * 1,051 = \mathbf{1,051} ;$$

- для земель несільськогосподарського призначення, земель і земельних ділянок (крім сільськогосподарських угідь):

$$Кні = 1,0 * 1,1 * 1,15 * 1,051 = \mathbf{1,330}.$$



## **10. ВНЕСЕННЯ ДО ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ВІДОМОСТЕЙ ПРО НОРМАТИВНУ ГРОШОВУ ОЦІНКУ**

З метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про нормативну грошову оцінку земельних ділянок (технічної документації) в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області (за кодом ДК 021:2015 - 71240000-2 - Архітектурні, інженерні та планувальні послуги) складено електронний документ відповідно до вимог Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 89, ст. 3598).

# ДОДАТКИ



УКРАЇНА  
САРАТСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
РІШЕННЯ

Про проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області

Керуючись статтями 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до статей 5, 13, 15, 18, 20 Закону України «Про оцінку земель», статті 201 Земельного кодексу України, статті 271 Податкового кодексу України, Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 № 1147, на виконання підпункту 2 пункту 4 таблиці 1 Заходів та ресурсів забезпечення Програми розвитку земельних відносин на території Саратської селищної територіальної громади на 2022-2023 роки, затвердженої рішенням Саратської селищної ради від 25.02.2022 № 704-VIII «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин на території Саратської селищної територіальної громади на 2022-2023 роки» зі змінами від 22.02.2023 № 1073- VIII, у зв'язку з необхідністю поновлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Саратської селищної територіальної громади, враховуючи рекомендації постійної комісії селищної ради з питань земельних відносин та охорони довкілля, комунального господарства, будівництва та підприємницької діяльності, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Провести нормативну грошову оцінку земельних ділянок в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області.

2. Замовити у землепорядній організації, яка має сертифікованих інженерів землепорядників і відповідне технічне обладнання, розробку технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області та укласти договір.

3. Провести усі необхідні заходи щодо підготовки та надання виконавцю необхідних вихідних даних для проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок

4. Фінансування послуг з розробки технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах території Саратської селищної територіальної громади Білгород-Дністровського району Одеської області здійснювати за рахунок коштів місцевого бюджету.

5. Розроблену та погоджену відповідно до законодавства технічну документацію з нормативної грошової оцінки земельних ділянок подати до Саратської селищної ради Білгород-Дністровського району Одеської області для розгляду та затвердження в установленому порядку.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань земельних відносин та охорони довкілля, комунального господарства, будівництва та підприємницької діяльності.

Селищний голова

В.Д. Райчева

14 липня 2023 року  
№ 1271-VIII



УКРАЇНА

САРАТСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

68200, селище Сарата, вул.Крістіана Вернера, 84

тел.(04848)2-12-94

Веб-сайт: <https://saratarada.gov.ua>

E-mail:saratarada@ukr.net

Код ЄДРПОУ 04379189

15.05.2024 № 401  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

### ДОВІДКА

Надана Саратською селищною радою Білгород-Дністровського району Одеської області про те що станом на 01.01.2024 року чисельність населення складає:

- селище Сарата – 3936 осіб;
- с. Введенка – 884 особи;
- с. Долинка – 753 особи;
- с. Зоря – 4782 особи;
- с. Кам'янка – 62 особи;
- с. Мирнопілля – 381 особи;
- с. Михайлівка – 1769 осіб;
- с. Нова Іванівка – 91 особи;
- с. Нова Плахтіївка – 66 осіб;
- с. Новоселівка – 2608 осіб;
- с. Світлодолинське – 902 особи.

Селищний голова

Діна Куртова  
0992740935



Вікторія РАЙЧЕВА



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

09.01.2023 № 28-28-0.222-196/2-23 На №

від

ТОВ «ЕКСПЕРТЦЕНТР»

Expert-centr-c@ukr.net

### Про розгляд листа

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру в межах компетенції розглянула лист ТОВ «ЕКСПЕРТЦЕНТР» від 04.01.2023 № 0001/23 стосовно матеріалів для проведення нормативної грошової оцінки земель та надсилає наявну запитовану інформацію в електронному вигляді.

Додаток: в електронному вигляді.

Заступник Голови

Ярослав ШТИКЕР

Сергій Прокопенко 299 35 43

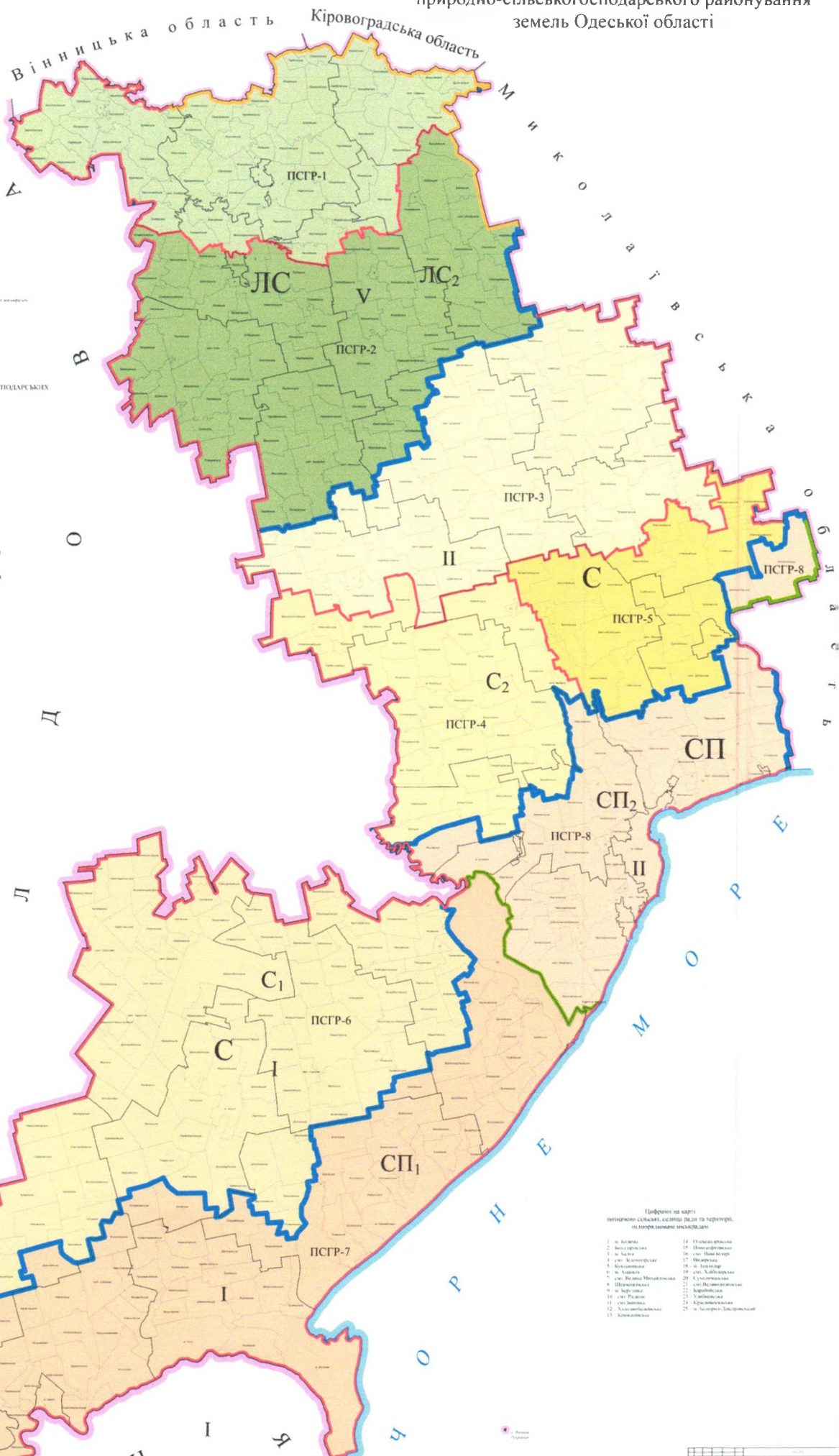
ДЕРЖГЕОКАДАСТР

28-28-0.222-196/2-23 від 09.01.2023





# СХЕМА природно-сільськогосподарського районування земель Одеської області



**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**

- Державний кордон
  - Адміністративні кордони
  - Гідрографічний мережа
  - Кордони адміністративних районів
  - Кордони міст, міських районів, селищ міського типу, сіл, сілків, сіл, сілків, сілків
- Межі природно-сільськогосподарських:**
- ліси
  - луки
  - степи
  - річки
- ШІРШІ ТА НАЗВИ ПРИРОДНО-СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗОН, ПРОВІНЦІЙ, ОКРУГІВ І РАЙОНІВ (ПСГР)**
- ЛС - ЗОНА ЛІСОСТЕПУ**  
 ЛС<sub>1</sub> - Лісостепова Правобережна провінція  
 ЛС<sub>2</sub> - Лісостепова Правобережна провінція
- В - ЗОНА ВОДИ**  
 В - Волинська провінція
- ПСГР-1 - Волинський округ**  
 ПСГР-2 - Олександрійський округ
- С - ЗОНА СТЕПУ**  
 С<sub>1</sub> - Степова Придніпровська провінція  
 С<sub>2</sub> - Степова Придніпровська провінція
- ПСГР-3 - Архангельський округ**  
 ПСГР-4 - Рівненський округ
- ПСГР-5 - Волинський округ**  
 ПСГР-6 - Волинський округ
- ПСГР-7 - Волинський округ**  
 ПСГР-8 - Волинський округ
- СП - ЗОНА СТЕПУ**  
 СП<sub>1</sub> - Степова Придніпровська провінція  
 СП<sub>2</sub> - Степова Придніпровська провінція
- І - ЗОНА ІНТЕРМЕДИАТНИХ РАЙОНІВ**  
 І - Інтермедіальні райони

Цифри на карті позначають сільські, селищні райони та території, позначені за номерами:

1 - м. Київ	14 - м. Одеса
2 - м. Львів	15 - м. Одеса
3 - м. Тернопіль	16 - м. Одеса
4 - м. Вінниця	17 - м. Одеса
5 - м. Чернігів	18 - м. Одеса
6 - м. Житомир	19 - м. Одеса
7 - м. Київ	20 - м. Одеса
8 - м. Київ	21 - м. Одеса
9 - м. Київ	22 - м. Одеса
10 - м. Київ	23 - м. Одеса
11 - м. Київ	24 - м. Одеса
12 - м. Київ	25 - м. Одеса
13 - м. Київ	26 - м. Одеса

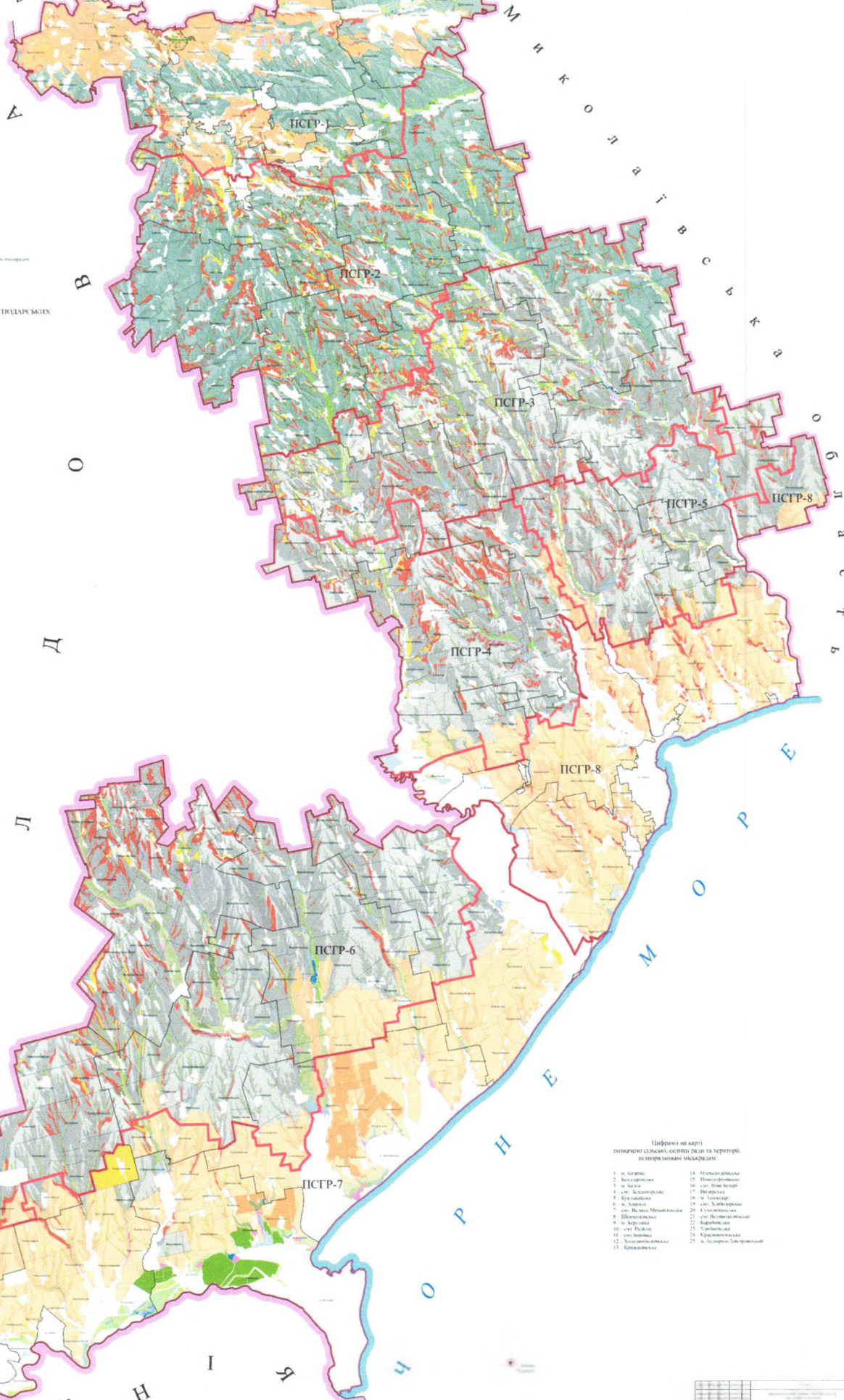
МАСШТАБ 1:200 000

1:200 000	1:100 000	1:50 000	1:25 000	1:10 000	1:5 000	1:2 000	1:1 000	1:500	1:250	1:100	1:50	1:25	1:10	1:5	1:2	1:1
-----------	-----------	----------	----------	----------	---------	---------	---------	-------	-------	-------	------	------	------	-----	-----	-----



КАРТОГРАМА  
розповсюдження агровиробничих груп ґрунтів  
Одеської області

Вінницька область Кіровоградська область



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межі області України
- межі областей України
- межі адміністративних районів
- межі агро-екологічних районів

Межі агро-екологічних районів:

Цифри та назви природно-сільськогосподарських районів (ПСР)

- ПСР-1 – Бугський
- ПСР-2 – Олеський
- ПСР-3 – Ізмаїльський-Миколаївський
- ПСР-4 – Рівненський
- ПСР-5 – Ізмаїльський
- ПСР-6 – Арцизький
- ПСР-7 – Ізмаїльський
- ПСР-8 – Одеський

Цифри на карті позначено сім'ям, елементами та територіями, позначено місцезнаменами:

- |                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| 1 м. Іллічівка    | 14 Ізмаїльська    |
| 2 м. Бугський     | 15 Ізмаїльська    |
| 3 м. Ізмаїльська  | 16 м. Ізмаїльська |
| 4 м. Ізмаїльська  | 17 Ізмаїльська    |
| 5 м. Ізмаїльська  | 18 м. Ізмаїльська |
| 6 м. Ізмаїльська  | 19 м. Ізмаїльська |
| 7 м. Ізмаїльська  | 20 м. Ізмаїльська |
| 8 Ізмаїльська     | 21 м. Ізмаїльська |
| 9 м. Ізмаїльська  | 22 Ізмаїльська    |
| 10 м. Ізмаїльська | 23 Ізмаїльська    |
| 11 м. Ізмаїльська | 24 Ізмаїльська    |
| 12 м. Ізмаїльська | 25 м. Ізмаїльська |
| 13 Ізмаїльська    | 26 м. Ізмаїльська |

МАСШТАБ 1:200 000

№	Назва	Дата
1	Одеська область	2010
2	Кіровоградська область	2010
3	Вінницька область	2010
4	Хмельницька область	2010
5	Черкаська область	2010
6	Полтавська область	2010
7	Сумська область	2010
8	Львівська область	2010
9	Тернопільська область	2010
10	Хмельницька область	2010
11	Вінницька область	2010
12	Кіровоградська область	2010
13	Одеська область	2010
14	Закарпатська область	2010
15	Львівська область	2010
16	Тернопільська область	2010
17	Хмельницька область	2010
18	Вінницька область	2010
19	Кіровоградська область	2010
20	Одеська область	2010
21	Закарпатська область	2010
22	Львівська область	2010
23	Тернопільська область	2010
24	Хмельницька область	2010
25	Вінницька область	2010
26	Кіровоградська область	2010
27	Одеська область	2010
28	Закарпатська область	2010
29	Львівська область	2010
30	Тернопільська область	2010
31	Хмельницька область	2010
32	Вінницька область	2010
33	Кіровоградська область	2010
34	Одеська область	2010
35	Закарпатська область	2010
36	Львівська область	2010
37	Тернопільська область	2010
38	Хмельницька область	2010
39	Вінницька область	2010
40	Кіровоградська область	2010
41	Одеська область	2010
42	Закарпатська область	2010
43	Львівська область	2010
44	Тернопільська область	2010
45	Хмельницька область	2010
46	Вінницька область	2010
47	Кіровоградська область	2010
48	Одеська область	2010
49	Закарпатська область	2010
50	Львівська область	2010



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

Держгеокадастр

вул. Народного Ополчення, 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 державні  
адміністрації

Головні управління Держгеокадастру в  
областях і м. Києві

### Про індексацію нормативної грошової оцінки земель за 2021 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 2021 рік становив 110,0%.

Відповідно до пункту 9 підрозділу 6 розділу XX «Перехідні положення» Податкового кодексу України (в редакції Закону України від 30.11.2021 № 1914-IX «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 (ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ та перелогів);

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 2021 рік становить:

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

для земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення – 1,1.

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель. Коефіцієнти індексації нормативної грошової оцінки земель становлять: 1996 рік – 1,703; 1997-й – 1,059; 1998-й – 1,006; 1999-й – 1,127; 2000-й – 1,182; 2001-й – 1,02; 2005-й – 1,035; 2007-й – 1,028; 2008-й – 1,152; 2009-й – 1,059; 2010-й – 1,0; 2011-й – 1,0; 2012-й – 1,0; 2013-й – 1,0; 2014-й – 1,249; 2015 рік – 1,433 (крім сільськогосподарських угідь) та 1,2 – для сільськогосподарських угідь (рілля, перелоги, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження); 2016 рік – для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

13-28-0.222-275/2-22 від 11.01.2022



АСУД "ДОК ПРОФ 3"  
ДЕРЖГЕОКАДАСТР №13-28-0.222-275/2-22 від 11.01.2022  
КЕП Мірошніченко Анатолій Миколайович  
58E2D9E7F900307B0400000E3503000F1508A00





перелоги) – 1,0; для земель несільськогосподарського призначення – 1,06; 2017 рік – 1,0, 2018-й – 1,0; 2019 рік – 1,0; 2020 рік – 1,0.

Нормативна грошова оцінка земель за 2002-й, 2003-й, 2004-й та 2006 рік не індексувалася.

Для забезпечення інформування власників землі та землекористувачів про коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель за 2021 рік просимо опублікувати зазначену інформацію у засобах масової інформації.

Додаток: лист Держстату від 10.01.2022 № 09.1-03/5-22

Перший заступник Голови

Анатолій МІРОШНИЧЕНКО

Сергій Прокопенко  
Олександра Васишина 299 35 43

ДЕРЖРЕКАДАСТР

13-28-0.222-275/2-22 від 11.01.2022





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 ЄДРНОУ 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-IX «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

6-28-0 222-323/2-23 від 12 01 2023

К  
Державна податкова служба України  
3849/5 від 12.01.2023



АСУД "ДОК ПРОФ 3"  
ДЕРЖГЕОКАДАСТР № 6-28-0 222-323/2-23 від 12 01 2023  
КЕ П Штукер Ярослав Юрійович  
SRE / 09F 7F9C6307R04000000580435000E24A700





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 перелogi); 2016 рік – 1,0 (для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелogi) 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 перелogi) 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.

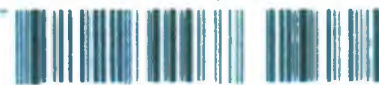
Додатково інформуємо, що 6 липня 2022 року набрала чинності постанова Кабінету Міністрів України від 01 липня 2022 р. № 753 «Про внесення змін до Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок», яка передбачає, зокрема, що витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних 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.

ЗЕРКТЕКАДАСТР

6-28-0 222-323,2-23 від 12.01.2023



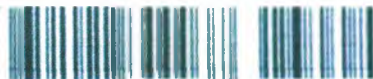
Окремо зазначаємо, що в програмному забезпеченні Державного земельного кадастру сукупне значення коефіцієнта КмЗ для земельної ділянки розраховується на підставі точного визначення частки площі, яку займають відповідні локальні фактори на земельній ділянці, повністю в автоматичному режимі, що відповідає 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



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 Методичі 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





## ДЕРЖАВНА СЛУЖБА СТАТИСТИКИ УКРАЇНИ (Держстат)

вул. Шота Руставелі, 3, м. Київ, 01601, телефон (044) 287-24-22, факс (044) 235-37-39,  
E-mail: office@ukrstat.gov.ua, сайт: www.ukrstat.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 37507880

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Державна служба України з питань  
геодезії, картографії та кадастру

На запит від 03.12.2021 № 6-28-0.222-15164/2-21 Державна служба статистики повідомляє, що індекс споживчих цін (індекс інфляції) по Україні, без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях, у 2021 році (грудень до грудня попереднього року) становив 110,0%.

Крім того, зазначаємо, що ця інформація розміщена на офіційному вебсайті Держстату ([www.ukrstat.gov.ua](http://www.ukrstat.gov.ua)) у розділі "Статистична інформація"/ "Економічна статистика"/ "Ціни"/ "Індекси споживчих цін (індекси інфляції)".

Голова

Ігор ВЕРНЕР

Надія Профаська 235 30 11



Держстат  
№09.1-03/5-22 від 10.01.2022  
КЕП: Вернер І. Є. 10.01.2022 17:44  
581E21D9E7F900307B0400000E3A71C005CF79500  
Сертифікат дійсний з 17.06.2021 00:00 до 16.06.2023 23:59

ДЕРЖГЕСКАДАСТР

6-992/0/1-22 від 11.01.2022







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

Територіальні органи  
Держгеокадастру

**Про індексацію нормативної  
грошової оцінки земель  
за 2023 рік**

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру на виконання статті 289 Податкового кодексу України повідомляє.

За інформацією Державної служби статистики України, індекс споживчих цін за 2023 рік становить 105,1% (лист Держстату від 10.01.2024 № 09.1-03/4-24 додається).

Значення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель за 2023 рік становить 1,051.

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель (пункт 289.2 статті 289 Податкового кодексу України).

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); 2022 рік – 1,0 (для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) та 1,15 (для земель і земельних ділянок (крім сільськогосподарських угідь).

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

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

6-28-0.222-600/2-24 від 12.01.2024



ГУ Держгеокадастру у Хмельницькій області

21-131/0/1-24 від 12.01.2024

16:41:2





Для забезпечення інформування власників земельних ділянок та землекористувачів про коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель за 2023 рік просимо опублікувати зазначену інформацію у медіа.

Крім того, повідомляємо, що витяги, які були сформовані автоматично програмним забезпеченням Державного земельного кадастру в період з 01 січня до 15 січня 2024 року, не містять коефіцієнтів індексації за 2023 рік, відповідно, значення нормативної грошової оцінки земельних ділянок, зазначене в цих витягах, потребує перерахунку із застосуванням коефіцієнта індексації за 2023 рік.

Додаток: на 1 арк. в 1 прим.

Заступник Голови

Ярослав ШТИКЕР

Сергій Прокопенко  
Олександра Василюшина 299 35 43

ДЕРЖЗЕМКАДАСТР

6-28-0 222-600/2-24 від 12.01.2024





**ДЕРЖАВНА СЛУЖБА СТАТИСТИКИ УКРАЇНИ**  
(Держстат)

вул. Шота Руставелі, 3, м. Київ, 01601, телефон (044) 287-24-22, факс (044) 235-37-39,  
E-mail: office@ukrstat.gov.ua, сайт: www.ukrstat.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 37507880

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Державна служба України з питань  
геодезії, картографії та кадастру

На запит від 11.12.2023 № 6-28-0.222-14685/2-23 Державна служба статистики повідомляє, що індекс споживчих цін по Україні (без урахування тимчасово окупованих російською федерацією територій та частини територій, на яких ведуться (велися) бойові дії) у 2023 році (грудень до грудня попереднього року) становив 105,1%.

Крім того, зазначаємо, що ця інформація розміщена на офіційному вебсайті Держстату ([www.ukrstat.gov.ua](http://www.ukrstat.gov.ua)) у розділі "Статистична інформація"/ "Економічна статистика"/ "Ціни"/ "Індекси споживчих цін (інфляція)".

Заступник Голови

Ірина ЖУК

Надія Профачька 096 965 80 64



Держстат  
№09.1-03/4-24 від 10.01.2024  
КЕП: Жук І. М. 10.01.2024 17:00  
3FAA9288358EC003040000003D2521004826BD00  
Сертифікат дійсний з 10.07.2023 15:53 до 10.07.2025 15:53

0.222

ДЕРЖСЕРКАДІСТР

6-17190/1-24 від 11.01.2024





ДЕРЖСТАТ  
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ СТАТИСТИКИ В ОДЕСЬКІЙ ОБЛАСТІ  
(ГУС в Одеській області)

вул. Польська, 20-а, м. Одеса, 65026, телефон (048) 722-20-00, факс (048) 725-92-24  
E-mail: gus@od.ukrstat.gov.ua, сайт: www.od.ukrstat.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 02361819

від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р. № \_\_\_\_\_ На № 03-08/366 від 08.02.2024 р.

САРАТСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
Білгород-Дністровського району  
Одеської області  
[saratarada@ukr.net](mailto:saratarada@ukr.net)

### Про надання інформації

На лист Саратської селищної ради від 08.02.2024 р. № 03-08/366 щодо надання статистичної інформації ГУС в Одеській області інформує.

Правові відносини у сфері офіційної статистики, визначення організаційних засад функціонування національної статистичної системи, компетенції та повноважень органів державної статистики регулюються Законом України «Про офіційну статистику» (далі – Закон).

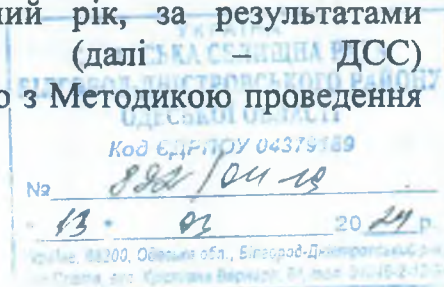
Відповідно до Закону органи державної статистики здійснюють збирання, збереження, оброблення, аналіз, захист та поширення офіційної державної статистичної інформації щодо масових явищ і процесів, які відбуваються в економічній, соціальній, демографічній, екологічній, культурній та інших сферах життя суспільства в регіоні, згідно з переліком робіт, періодичністю, в обсягах та у строки, що передбачені планом державних статистичних спостережень (далі – План) на відповідний рік.

Слід наголосити, що для підготовки точної та якісної статистичної інформації у Вашому запиті обов'язково має бути зазначені періоди, за які необхідно надати статистичну інформацію. Неузгодженість періодів може призвести до надання неактуальної статистичної інформації.

Але, враховуючи важливість статистичної інформації, ГУС в Одеській області надає останню наявну офіційну державну статистичну інформацію підготовлену на виконання Плану на відповідний рік, за результатами державного статистичного спостереження (далі – ДСС) «Чисельність та природний рух населення» та згідно з Методикою проведення



Головне управління статистики в Одеській області  
№07.3-01/130-24 від 13.03.2024  
КЕП: Панькова Ю. П. 13.03.2024 12:53  
26B2648ADD3032E10400000A0B834002E7DAD00  
Сертифікат дійсний з 08.12.2022 11:08 до 08.12.2024 11:08





розрахунків (оцінок) чисельності населення, затвердженою наказом Держстату від 25.12.2014 № 402, (зі змінами), по смт Сарата Одеської області:

	Осіб		
	на 01.01.2020 р.	на 01.01.2021 р.	на 01.01.2022 р.
Чисельність наявного населення (за оцінкою)	4220	4227	4159

Водночас зазначаємо, що відповідно до п. 2 статті 39 Закону та згідно із постановою Кабінету Міністрів України від 08.11.2000 № 1659 (зі змінами) «Про затвердження положення про проведення статистичних спостережень та надання органами державної статистики послуг на платній основі», органи державної статистики мають право здійснювати підготовку статистичної інформації, яка не передбачена Планом, на платній основі.

Тому, ГУС в Одеській області (за умови укладання договору про надання статистичної інформації) може підготувати по смт Сарата Одеської області статистичну інформацію щодо показників, наведених у Вашому запиті, а саме:

**п.1.** – динаміка чисельності постійного населення (за оцінкою) станом на 01.01.2020, 01.01.2021, 01.01.2022 рр.;

**п.2.** – чисельність постійного населення (за оцінкою) за віком станом на 01.01.2021 р.;

**п.2, п.6.** – природний рух населення (кількість живонароджених, померлих та за основними причинами смерті) за 2021 рік; міграційний рух населення (кількість прибулих та вибулих) за 2021 рік.

Щодо інших пунктів Вашого запиту, повідомляємо наступне:

1) підготовка статистичної інформації за результатами ДСС та за адміністративними даними передбачено виключно у розрізі **Україна/ регіон без розподілу на міські населені пункти** щодо:

– рівня освіти економічно активного населення, рівня зайнятого населення за видами економічної діяльності, ДСС 1.02.01.01 «Обстеження робочої сили» (п.3, п.5);

– окремих інфекційних хвороб (форма № 2 "Звіт про окремі інфекції та паразитарні захворювання за 20\_\_ р." наказ МОЗ від 02.06.2009 № 378, зареєстровано в Мін'юсті 17.06.2009 за № 525/16541) (п.7.2);

– злоякісних новоутворень (форма № 7 "Звіт про захворювання на злоякісні новоутворення за 20\_\_ р." наказ МОЗ від 07.04.2006 № 203, зареєстровано в Мін'юсті 26.04.2006 за № 493/12367, зі змінами) (п.7.3);

– активного туберкульозу (форма № 8 "Звіт про захворювання на активний туберкульоз за 20\_\_ р." наказ МОЗ від 09.06.2005 № 261, зареєстровано в Мін'юсті 29.06.2005 за № 695/10975) (п.7.4);

– кількості викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря від стаціонарних джерел викидів, кількості викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря від пересувних джерел забруднення, ДСС 3.01.00.01 «Викиди забруднюючих речовин і парникових газів в атмосферне повітря» (п.15, п.16);

– утворення та поводження з відходами, кількість спеціально відведених місць та об'єкти видалення відходів, ДСС 3.01.00.02 «Відходи» (п.17, п.18);

– ведення лісового господарства, ДСС 2.03.07.21 «Лісогосподарська діяльність» (п.19).

2) скасовано форми:

***починаючи з 01 січня 2023 року***

– № 1-житлофонд (річна) «Житловий фонд станом на 1 січня 20\_\_року» (наказ Держстату від 08.08.2022 р. № 222), яка містила показники щодо житлового фонду та обладнання житлового фонду інженерними системами (п.4, п.14);

***починаючи з 01 січня 2016 року***

– № 1-каналізація (річна) «Звіт про роботу каналізації» (наказ Держстату від 21.08.2015 р. № 198), яка містила основні показники щодо каналізації та каналізаційних мереж (п.10, п.11, п.13);

– № 1-водопровід (річна) «Звіт про роботу водопроводу (окремої водопровідної мережі)» (наказ Держстату від 21.08.2015 р. № 196), яка містила основні показники щодо водопроводу та водопровідних мереж (п.10, п.11, п.12);

***починаючи з 01 січня 2018 року***

– № 12 «Звіт про захворювання, зареєстровані у хворих, які проживають у районі обслуговування лікувально-профілактичного закладу» (Наказ МОЗ від 04.10.2018 № 1802), яка містила інформацію щодо захворюваності населення за класами хвороб (п.7.1).

3) жодним ДСС не передбачено показники:

– «об'єктивні або ймовірні причини у захворюваності та змін у динаміці захворюваності» (п.8);

– «наявність підвищеної захворюваності окремих груп населення за віковими ознаками у порівнянні із загальнообласними показниками, за будь-якими класами хвороб або за окремими хворобами» (п.9).

Тому, вищезазначена інформація відсутня в ГУС в Одеській області.

Інформуємо, що офіційна державна статистична інформація, яка передбачена Планом та підлягає поширенню і оприлюдненню, знаходиться у вільному доступі на офіційних вебсайтах Держстату [www.ukrstat.gov.ua](http://www.ukrstat.gov.ua) та його територіальних органів, у тому числі ГУС в Одеській області – [www.od.ukrstat.gov.ua](http://www.od.ukrstat.gov.ua) у розділах «Експрес-випуски» та «Статінформація».

Заступник начальника

Юлія ПАНЬКОВА



КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ  
УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ  
інженера-геодезиста

Серія АА № 1662

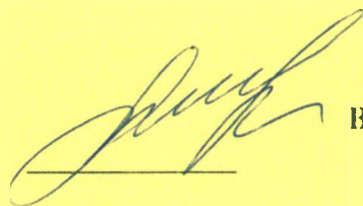
Засвідчує про те, що **Бакай Віктор Володимирович**

підвищив кваліфікацію за напрямом «Основні геодезичні роботи».

Видано відповідно до Рішення Кваліфікаційної комісії від 25 листопада 2021 року, протокол № 4.

Дата видачі « 03 » грудня 2021 року

Голова  
Кваліфікаційної комісії



В.О. Голуб

Ректор Національного  
університету біоресурсів  
і природокористування  
України



С.М. Ніколаснко

**КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ**

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ  
УКРАЇНИ**

**СВІДОЦТВО ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ  
інженера-геодезиста**

Серія АА № 1668

Засвідчує про те, що **Бакай Віктор Володимирович**

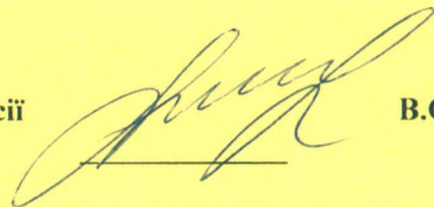
підвищив кваліфікацію за напрямом

**«Інженерні вишукування для будівництва та великомасштабне топографічне знімання».**

Видано відповідно до Рішення Кваліфікаційної комісії від 25 листопада 2021 року, протокол № 4.

Дата видачі « 03 » грудня 2021 року

Голова  
Кваліфікаційної комісії



В.О. Голуб

Ректор Національного  
університету біоресурсів  
і природокористування  
України



С.М. Ніколаєнко



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ



КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

**КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ**  
**інженера-геодезиста**  
№010224

Виданий **Бакаю Віктору Володимировичу**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 08 серпня 2013 року № 16

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність особи кваліфікаційним характеристикам професії та її спроможність самостійно проводити топографо-геодезичні і картографічні роботи.



Дата видачі

08 серпня 2013 року

Ректор Київського  
національного університету  
будівництва і архітектури

П.М. Куліков

Голова  
Кваліфікаційної комісії

С.М. Тимченко



КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ  
УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ  
інженера-землевпорядника

Серія АА № 1623

Засвідчує про те, що **Бакай Віктор Володимирович**

підвищив 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 жовтня 2021 року, протокол № 5.

Дата видачі « 05 » листопада 2021 року

Голова  
Кваліфікаційної комісії

О.В. Лахматова

Ректор Національного  
університету біоресурсів  
і природокористування  
України



С.М. Ніколаєнко



КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ



ДЕРЖАВНИЙ ВИЩИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД  
«НАЦІОНАЛЬНИЙ ГІРНИЧИЙ УНІВЕРСИТЕТ»

# КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

## інженера-землевпорядника

№ 012004

виданий **Бакаю Віктору Володимировичу**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 21.11.2013 року № 21

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 – 29 листопада 2013 року

Голова  
Кваліфікаційної комісії

С.М. Тимченко

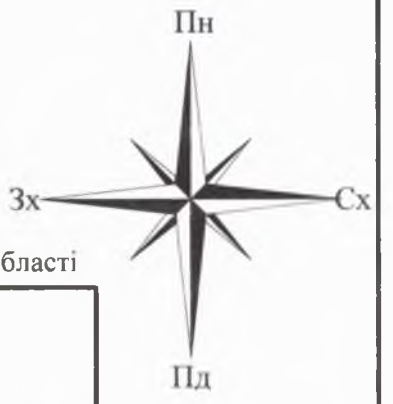


Ректор  
Державного вищого навчального закладу  
«Національний гірничий університет»

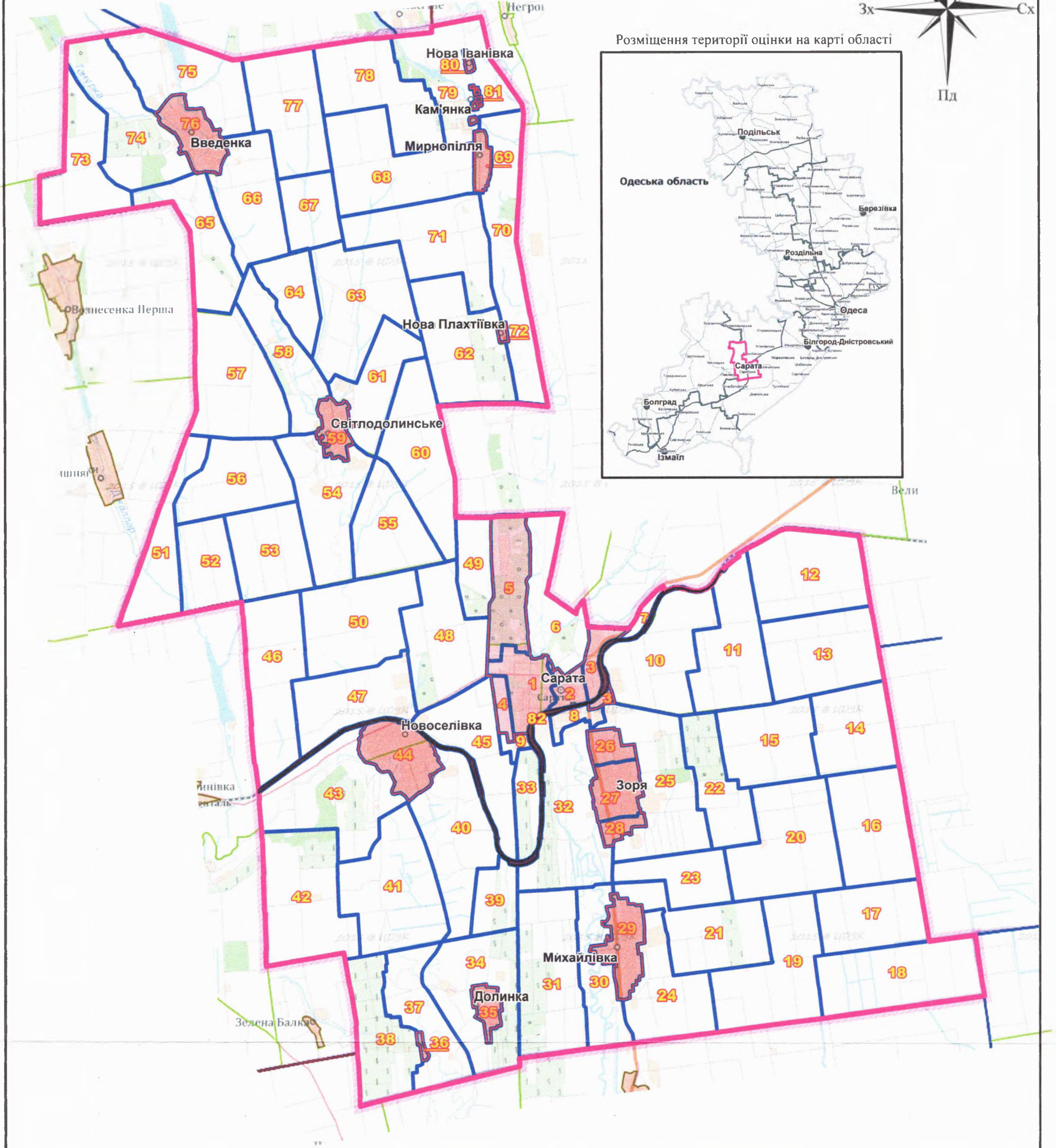
Г.Г. Півняк



# СХЕМА ОЦІНОЧНИХ РАЙОНІВ



Розміщення території оцінки на карті області



**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**

- ТЕРИТОРІЯ ПРОВЕДЕННЯ НГО
- МЕЖІ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ
- ОЦІНОЧНІ РАЙОНИ
- СМУГА ВІДВЕДЕННЯ ЗАЛІЗНИЦІ

МАСШТАБ 1:100 000

Склад	Чекараміт Д.Е. інженер-землепорядник
Перевірів	Бакай В.В. Сертифікований інженер-землепорядник
Ген.директор	Бакай В.В.

Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель			
Саратської селищної ради, Білгород-Дністровського району Одеської області			
Лист	Листів	Стадія	
1	1	ТД	
СХЕМА ОЦІНОЧНИХ РАЙОНІВ			ТОВ "ЕКСПЕРТЦЕНТР"
			2024 рік







# СХЕМА

природно-сільськогосподарського районування  
земель Одеської області

Вінницька область  
Кіровоградська область

М  
И  
К  
О  
Л  
А  
І  
В  
С  
Ь  
К  
А  
О  
Б  
Л  
А  
С  
Т  
Ь

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Гранична лінія
- Міжрайонна територія
- Межі природно-сільськогосподарських зон
- Ліс
- Степи
- Степові посушливі землі

ЦИФРИ ТА НАЗВИ ПРИРОДНО-СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗОН, ПРОВІНЦІЙ, ОКРУГІВ І РАЙОНІВ (ПСР)

**ЛІС**  
ЛС<sub>1</sub> - Лісостепово-Північно-Південна провінція  
ЛС<sub>2</sub> - Лісостепово-Південна провінція

**СТЕП**  
С<sub>1</sub> - Степова Придніпровська провінція  
С<sub>2</sub> - Степова Придніпровська провінція

**СТЕПОВІ ПОСУШЛИВІ ЗЕМЛІ**  
СП<sub>1</sub> - Степова посушлива Придніпровська провінція  
СП<sub>2</sub> - Степова посушлива Придніпровська провінція

Д

Л

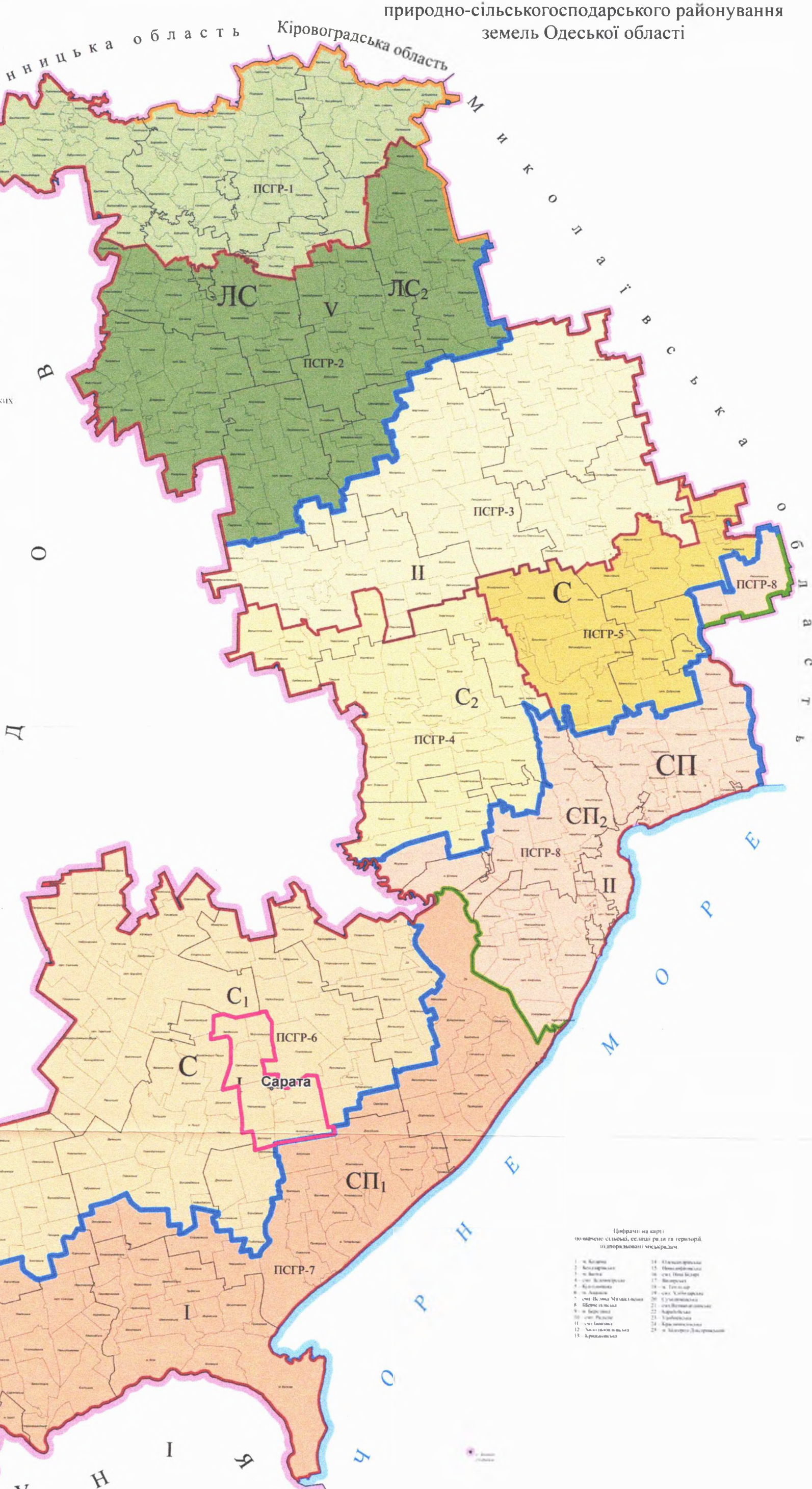
О

М

Р

У

М



Цифри на карті позначено сільські, селіщні райони та території, підпорядковані міським районам

1 - м. Кіровоград	14 - м. Ізмаїль
2 - м. Вінниця	15 - м. Новоград-Волинський
3 - м. Бердичів	16 - м. Новоград-Волинський
4 - м. Житомир	17 - м. Новоград-Волинський
5 - м. Київ	18 - м. Новоград-Волинський
6 - м. Львів	19 - м. Новоград-Волинський
7 - м. Чернівецький район	20 - м. Новоград-Волинський
8 - м. Чернівецький район	21 - м. Новоград-Волинський
9 - м. Чернівецький район	22 - м. Новоград-Волинський
10 - м. Чернівецький район	23 - м. Новоград-Волинський
11 - м. Чернівецький район	24 - м. Новоград-Волинський
12 - м. Чернівецький район	25 - м. Новоград-Волинський
13 - м. Чернівецький район	26 - м. Новоград-Волинський

МАСШТАБ 1:200 000