

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
ННІ заочної та післядипломної освіти
КАФЕДРА ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

Пояснювальна записка
до кваліфікаційної роботи
ОС «Магістр»

**на тему: «Використання даних ДЗК для забезпечення
раціонального використання земель на території
Красненської ТГ Львівської області.»**

Виконав: студент ЗВ-2маг
Спеціальності 193 «Геодезія та Землеустрій»
Мандій Анатолій Іванович

Керівник: Микула О.Я.
Рецензент:

Дубляни 2023

Зміст

ВСТУП.....	5
1. Теоретичні основи використання даних ДЗК для організації раціонального використання земель	8
2. Коротка характеристика Красненської територіальної громади.....	13
3. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів територіальної громади 22	
3.1 Нормативна грошова оцінка смт Красне.....	26
3.2 Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського використання смт. Красне.....	36
4. Стан ринку та оренди земельних ділянок та на території Красненської територіальної громади	46
5. Експертна оцінка земельних ділянок	54
6. Охорона праці та захист населення.....	58
7 Охорона навколишнього природного середовища	67
Висновки та пропозиції	73
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	77

УДК 333,64 (477,82)

Використання даних ДЗК для забезпечення раціонального використання земель на території Красненської ТГ Львівської області. Мандій Анатолій Іванович. Кваліфікаційна робота. Кафедра земельного кадастру. – Дубляни, Львівський національний університет природокористування, 2023.

85 с. текстової частини, 25 таблиць, 8 рисунків, 79 джерел літератури, мова українська.

В магістерській роботі розглянуто нормативно - правову базу ведення ДЗК з'ясовано основні напрямки використання даних державного земельного кадастру для організації раціонального використання та охорони земель, вдосконалення земельних відносин.

Здійснено аналіз стану ведення державного земельного кадастру та проведення грошової оцінки земель Красненської територіальної громади Львівської області, проаналізовано стан розвитку оренди земельних ділянок та формування ринку нерухомості. Проведено нормативну та експертну грошову оцінку земельних ділянок на території громади.

Розкрито питання охорони праці та захисту населення та охорони навколишнього природного середовища.

ВСТУП

Актуальність теми. За даними Держгеокадастру в Україні потребують консервації 1,1 млн га, (деградованих - 644 тис. га, малопродуктивних -і 435,4 тис. га і техногенно забруднених земель - 11,9 тис. га). Площа порушених земель становить 144,5 тис. гектарів. Для забезпечення раціонального використання та охорони земель, поліпшення природних ландшафтів та створення сприятливого екологічного середовища в Україні здійснюються заходи із землеустрою. Основними завданнями землеустрою є забезпечення збереження та відтворення земельних ресурсів, екологічної цінності природних і набутих якостей земель.

Для досягнення раціонального землекористування; захисту сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників від необґрунтованого вилучення для потреб не пов'язаних з веденням сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва; захисту земель від ерозії, вторинного засолення, підтоплення, селів, заболочування, ущільнення, переосушення, забруднення хімічними та радіоактивними, збереження природних ландшафтів та інших цілей використовується інформаційна база державного земельного кадастру.,

Завершена в липні 2021 року адміністративна реформа стала не тільки важливим напрямком державного будівництва але й істотно змінила повноваження органів місцевого самоврядування в частині забезпечення раціонального використання земель та збереження ґрунтів. У цей же період в Україні було знято обмеження ринку земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Попри воєнний стан активним залишається ринок земельних ділянок та нерухомості. Продовжуються аукціони з продажу земельних ділянок та прав на них. За цих умов зросла роль державного земельного кадастру та таких важливих його складових як нормативна та експертна грошова оцінка земельних ділянок. У зв'язку з цим обрано тему магістерського дослідження: «Використання даних ДЗК для забезпечення раціонального використання земель на території Красненської ТГ Львівської області».

У формування теоретичних та методичних основ формування даних

державного земельного кадастру та визначення механізмів його функціонування значний внесок зробили відомі вчені України, серед них: Дмитро Гнаткович, Михайло Ступень, Антон Третяк, Ольга Дорош, Дмитро Добряк, Леонід Новаковський, Олександра Ковалишин, Богдан Данилишин, Петро Саблук, Руслана Таратула та інші.

Все ж на сьогодні дискусійними залишаються питання використання даних державного земельного кадастру для раціонального використання та охорони земель на рівні територіальних громад.

Метою дослідження є аналіз існуючого стану ведення державного земельного кадастру на території Красненської територіальної громади та розробка пропозиції щодо використання його даних для раціонального використання земель.

Для досягнення мети було поставлено такі основні завдання:

- розглянути нормативно базу та методика використання даних ДЗК для організації раціонального використання земель на території територіальної громади;

- виявити основні тенденції розвитку оренди земельних ділянок та ринку земель на території громади;

- проаналізувати в історичному аспекті стан проведення нормативної грошової оцінки земель на території Красненської громади;

- провести аналіз результатів нормативної грошової оцінки земельних ділянок на території селища Красне;

- розрахувати показники нормативної грошової оцінки земельних ділянок відповідно до нових методичних підходів;

- визначити ринкову вартість земельних ділянок 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі та 11.02. Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на території смт Красне;

- висвітлити питання охорони навколишнього середовища та охорони праці.

Предмет дослідження: Предметом дослідження є процес отримання та використання даних державного земельного кадастру та забезпечення на їх основі організацію раціонального використання та охорони земель Красненської територіальної громади .

Об'єктом дослідження є земельний фонд Красненської територіальної громади.

Методологія та методика ґрунтується на використанні наступних методів досліджень: статистичний, монографічний; абстрактно-логічний; та інші.

Практичне значення одержаних результатів: одержані результати можуть використовуватись Красненською ТГ для забезпечення вдосконалення ринку нерухомості та зростання податкових платежів до місцевого бюджету за рахунок вдосконалення оцінки земель .

Магістерське дослідження включає: вступ; сім розділів, висновків та пропозицій (85 с. текстової частини, 25 таблиць, 8 рисунків, 79 джерел літератури).

1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ВИКОРИСТАННЯ ДАНИХ ДЗК ДЛЯ ОРГАНІЗАЦІЇ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

Правову базу Державного земельного кадастру формують:

Конституція України (N 245 від 28.06.96)

Земельний кодекс України (N 2768-III від 25.10.2001);

Закон України «Про Державний земельний кадастр» (N360-VI від 07.07.2011); Про оцінку земель (N 1378-IV від 11.12.2003);

Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» (N 1264-XII від 25.06.91);

Закон України «Про землеустрій» (N 742-IV від 15.05.2003);

Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» (N 963 від 19.06.2003);

Закон України «Про охорону земель» (N 962-IV від 19.06.2003);

Закон України «Про державну експертизу землепорядної документації» (N 1808-IV від 17.06.2004);

Закон України «Про електронні документи та електронний документообіг» (N 851-IV від 22.05.2003);

Закон України «Про стандарти, технічні регламенти та процедури оцінки відповідності» (N 3164-IV від 01.12.2005);

Закон України «Про електронний цифровий підпис» (N 852 від 22.05.2003);

Закон України «Про стандартизацію» (N 1315-18 від 05.06.2014);

Закон України «Про топографо-геодезичну та картографічну діяльність» (N 353-XIV від 14 23.12.98);

Закон України «Про інформацію» (N 2657-XII від 02.10.92);

Закон України «Про захист персональних даних» (№ 2297-VI від 01.06.2010).

Постанови Кабінету Міністрів України:

«Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 №1051;

«Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» від 23 травня 2012 р. № 513;

«Про затвердження Порядку інформаційної взаємодії між кадастрами та інформаційними системами» від 03.06.2013 № 483;

«Про затвердження Порядку визнання статусу саморегульованої організації у сфері землеустрою» від 05.06.2013 № 398;

«Про затвердження Порядку загальнодержавного топографічного і тематичного картографування» від 04.09.2013 № 661;

«Про затвердження Положення про Державну реєстраційну службу України» від 02.07.2014 р. № 219.

Відповідно до Глави 34 Земельного Кодексу України Державний земельний кадастр - єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах кордонів України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами, меліоративні мережі та складові частини меліоративних мереж.

Призначенням державного земельного кадастру є забезпечення необхідною інформацією органів державної влади та органів місцевого самоврядування, заінтересованих підприємств, установ і організацій, а також громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель, визначення розміру плати за землю і цінності земель у складі природних ресурсів, контролю за використанням і охороною земель, економічного та екологічного обґрунтування бізнес-планів та проектів землеустрою.

Основними завданнями ведення державного земельного кадастру є:

- а) забезпечення повноти відомостей про всі земельні ділянки;
- б) застосування єдиної системи просторових координат та системи ідентифікації земельних ділянок;
- в) запровадження єдиної системи земельно-кадастрової інформації та її достовірності.

Відповідно до Закону України Про Державний земельний кадастр

він ведеться з метою інформаційного забезпечення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб при:

- регулюванні земельних відносин;
- організації раціонального використання та охорони земель;
- здійсненні землеустрою;
- управлінні земельними ресурсами;
- справлянні плати за землю.
- проведенні оцінки землі;
- формуванні та веденні містобудівного кадастру, кадастрів інших природних ресурсів;

Об'єктами Державного земельного кадастру є землі в межах: державного кордону України; території адміністративно-територіальних одиниць, територій територіальних громад; а також меліоративні мережі та їх складові; обмеження у використанні земель та земельні ділянки.

До Державного земельного кадастру вносяться відомості:

- про державний кордон України;
- про землі в межах територій адміністративно-територіальних одиниць (Автономної Республіки Крим, областей, міст Києва і Севастополя, районів, міст, селищ, сіл, районів у містах);
- про землі в межах території територіальної громади;
- про обмеження у використанні земель;
- про меліоративну мережу та їх складові частини;
- про земельні ділянки;
- про кадастрове зонування земель в межах території України.

Державний земельний кадастр (ДЗК) за ознаками, визначеними В.М. Сагатовським можна, вважати «системою» з характерними особливостями, зумовленими специфікою функціонування (табл. 1) [5].

Обмін інформацією ДЗК здійснюється шляхом:

- 1) надання до Державного земельного кадастру картографічної основи картографогеодезичного фонду України;
- 2) створення документів під час ведення Державного земельного кадастру;

3) передачі до Державного земельного кадастру картографічної основи інших інформаційних систем;

Державний земельний кадастр відіграє особливу роль у реформуванні земельних відносин як інформаційна база для підтримки податкової та інноваційної політики держави, ефективного управління земельними ресурсами, функціонування системи реєстрації, ведення землеустрою. ДЗК на всіх етапах розвитку суспільства є важливим засобом реалізації земельної політики держави. Система ДЗК, на базі сучасних інформаційних технологій, дає можливість оперативно отримувати необхідну інформацію про землі та земельні ділянки на всій території України за рахунок відкритого доступу до відомостей про об'єкти кадастру, що відображені на цифровій картографічній основі.

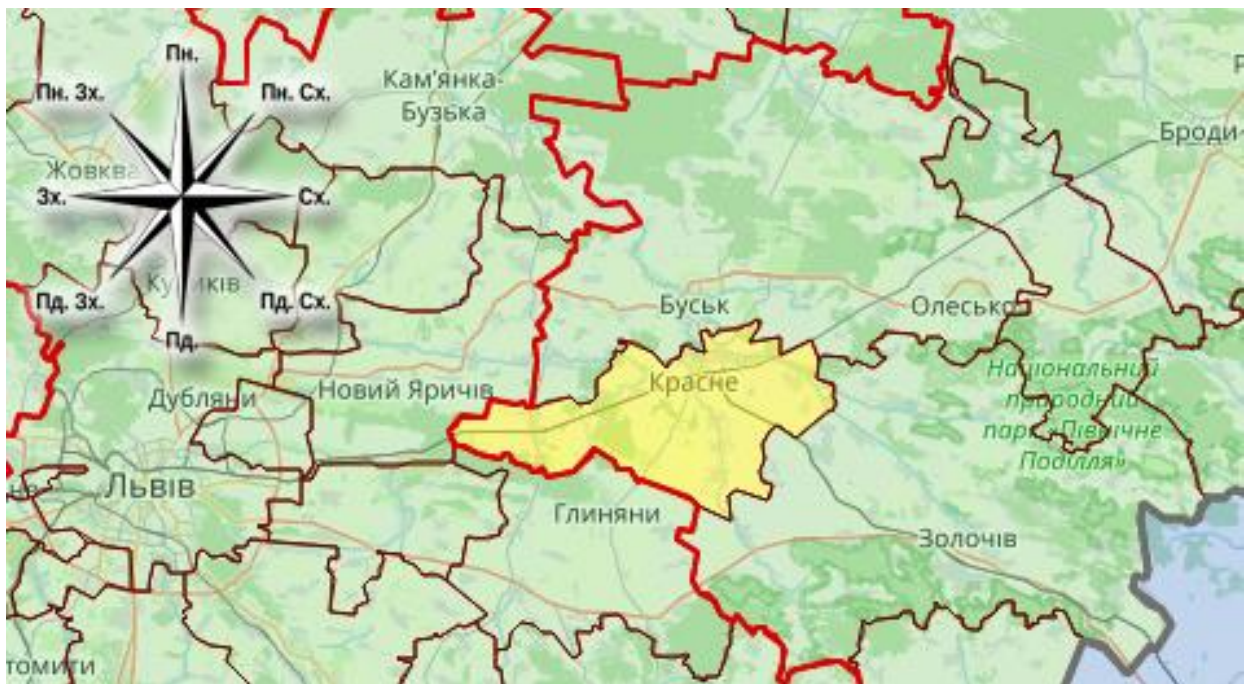
Таблиця 1 - Основні характеристики системи Державного земельного кадастру

Характерна особливість системи	Об'єктивність фізичного характеру	Доцільність і цілеспрямованість взаємодії елементів	Централізованість	Відкритість	Гнучкість	Економічна багаторівневність та ієрархічність	Комплексність функціонування обслуговуючих галузей та інших видів діяльності
Опис	Ґрунтується на інформації, що характеризують конкретні об'єкти обліку	Визначається залежно від цілей функціонування системи	Наявність верховенства організаційної структури	Забезпечення постійного обміну інформації та її актуалізації за рахунок взаємодії з іншими інформаційними ресурсами	Можливість зміни параметрів функціонування системи залежно від поставлених завдань	Висока надійність функціонування системи	Забезпечення умов для ефективного функціонування системи в цілому

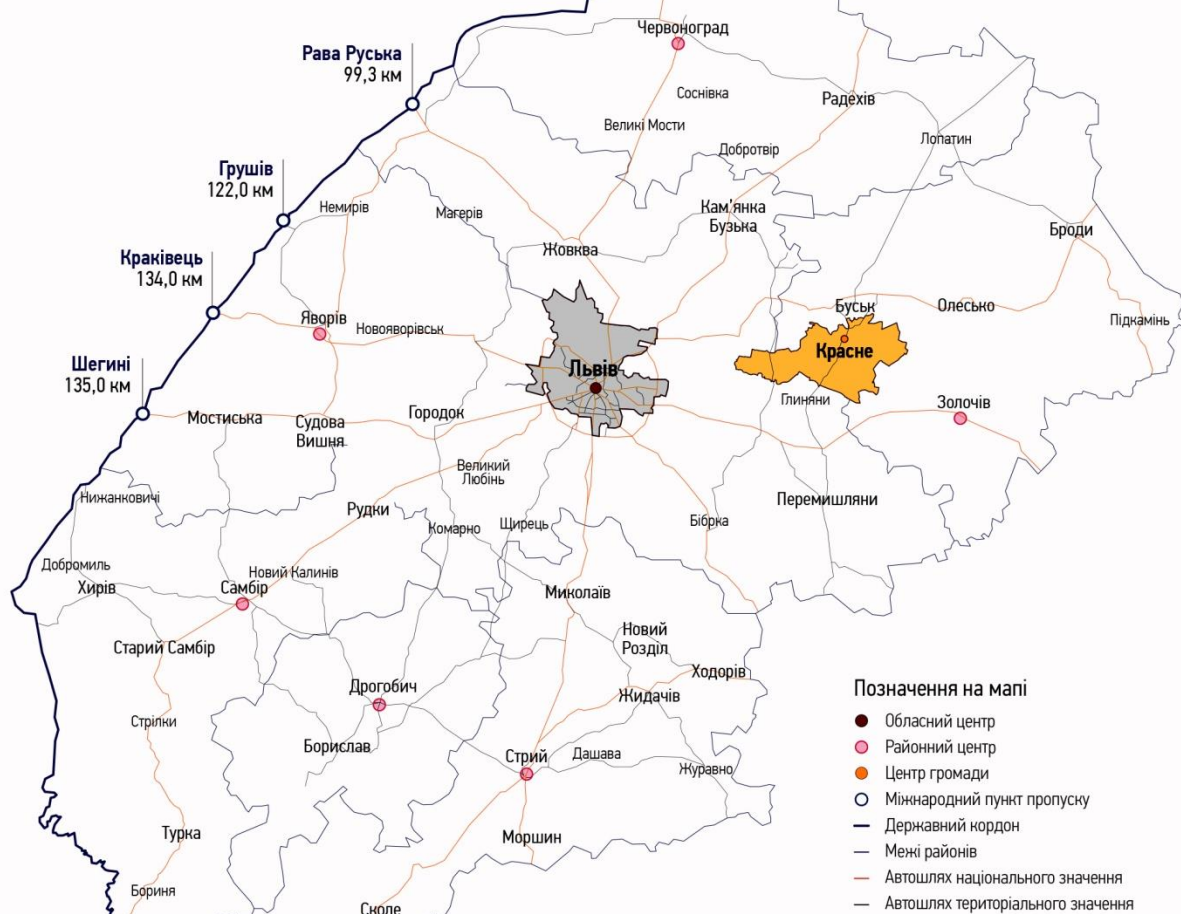
2 КОРОТКА ХАРАКТЕРИСТИКА КРАСНЕНСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

Відповідно до Постанови Верховної Ради України від 17 липня 2020 року "Про утворення та ліквідацію районів" та розпорядження Кабінету Міністрів України від 12 червня 2020 року №718-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Львівської області», на базі територій Красненської селищної та Куткірської, Балучинської, Полтв'янської, Бортківської, Андріївської, Сторонибабської, Задвір'янської, та Утішківської сільських рад створено Красненська селищна територіальна громада Золочівського району Львівської області. До складу громади входять центр громади смт Красне та 17 сіл: Утішків; Задвір'я; Полоничі; Петричі; Бортків; Полтва; Балучин; Мармузовичі; Скнилів; Безброди; Мала Вільшанка; Куткір; Острівчик-Пильний; Богданівка; Острів; Русилів; Сторонибаби.

Площа територіальної громади 216,3 квадратних кілометрів, чисельність населення громади – 17106 чоловік з яких 6415 чол. міське селення та 10691 чол, сільське населення.



Красненська територіальна громада розташована в Золочівському районі Львівської області та включає 18 населених пунктів з адміністративним центром в смт Красне.



Загальна інформація



18

Кількість населених пунктів



18

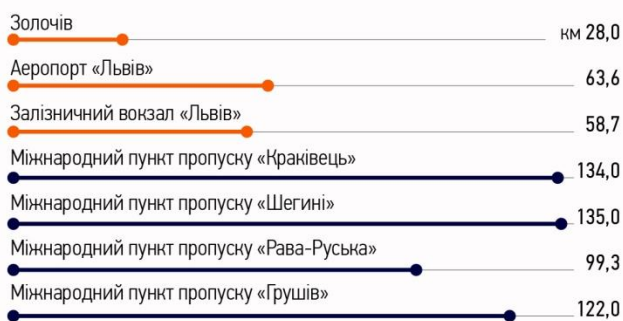
Чисельність населення, тис. осіб



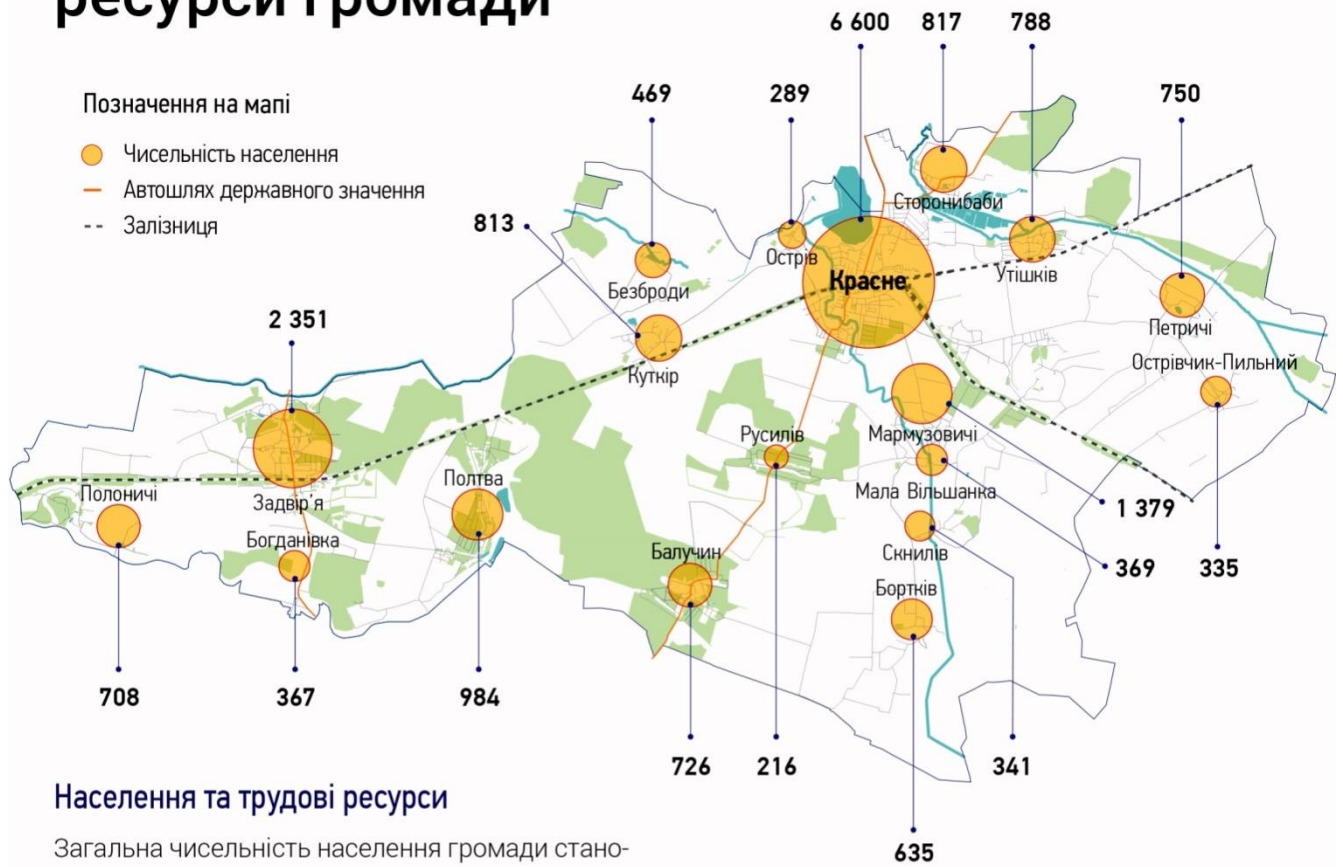
214

Площа громади, км²

Відстані від адміністративного центру громади



Населення, населені пункти та земельні ресурси громади



Населення та трудові ресурси

Загальна чисельність населення громади становить понад 18 000 осіб, з них працездатного населення – 12 719 осіб, кількість зареєстрованих безробітних становить 4,2% людей працездатного віку в громаді. Середньомісячна заробітна плата в громаді – 10 352 гривень. Згідно з даними юридично-економічного відділу територіальної громади, розмір очікуваного доходу для комфортного проживання у громаді становить 15 000 гривень.

Земельні ресурси, га

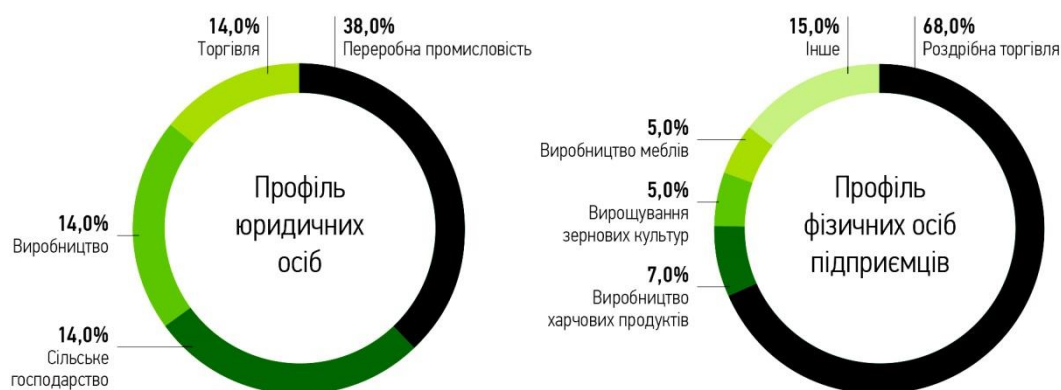
Загальна площа громади становить 21 663,7 га. **Усі населені пункти громади мають виготовлені генеральні плани, з них затверджених 45%.**



Економіка

Основні сфери діяльності в громаді – виробництво, роздрібна торгівля, сільське господарство та логістика. У Красненській громаді зареєстровано 57 юридичних осіб та 312 фізичних осіб-підприємців.

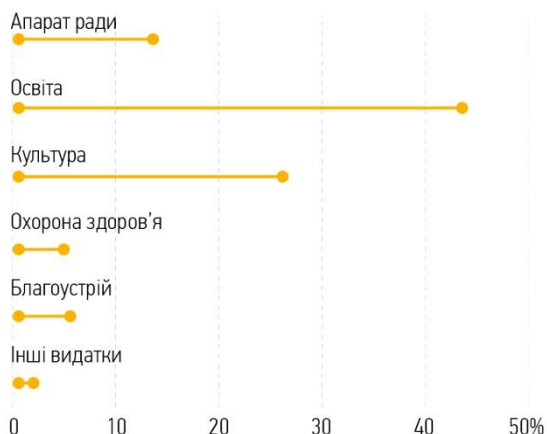
Профіль юридичних осіб та ФОП за видами економічної діяльності



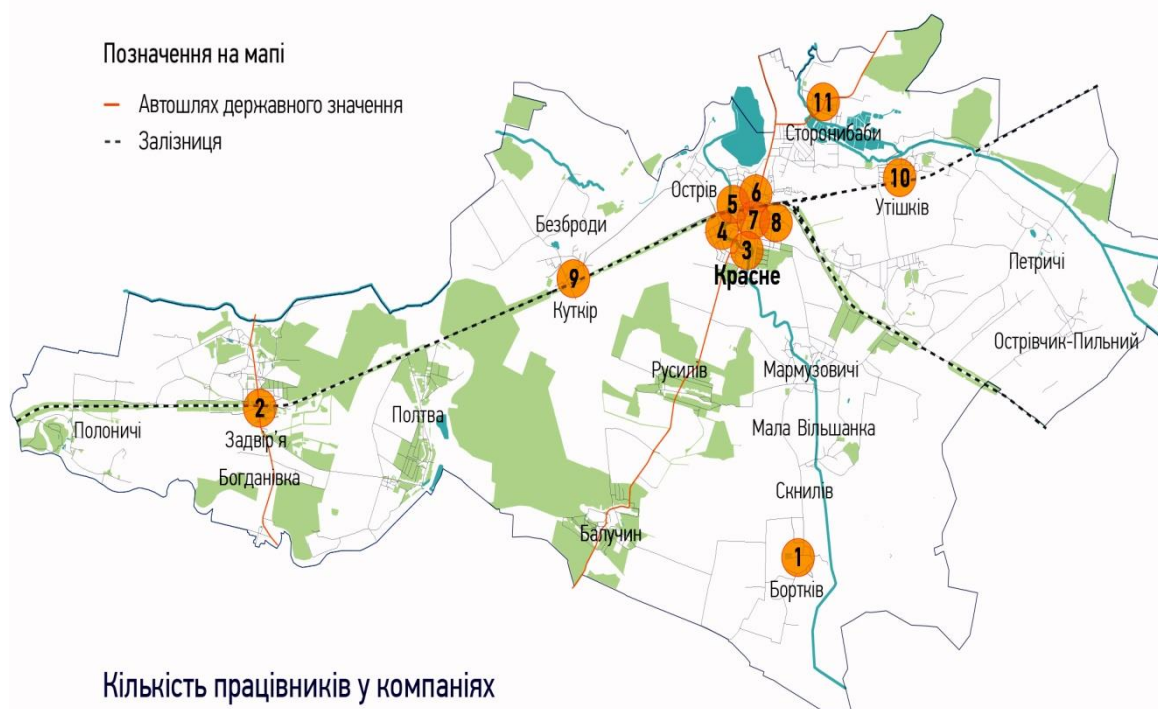
Основні джерела надходжень до місцевого бюджету, 2021 рік



Видатки місцевого бюджету на 2021 рік у розрізі галузей



Найбільші підприємства та платники податків громади



Кількість працівників у компаніях



Основними джерелами податкових надходжень до бюджету територіальної громади є

- єдиний податок з фізичних осіб (20% від розміру прожиткового мінімуму для працездатних осіб)
- єдиний податок з юридичних осіб (10% від розміру мін. зарплати плати на 1 січня)
- земельний податок з фізичних осіб (0,3% нормативно грошової оцінки)

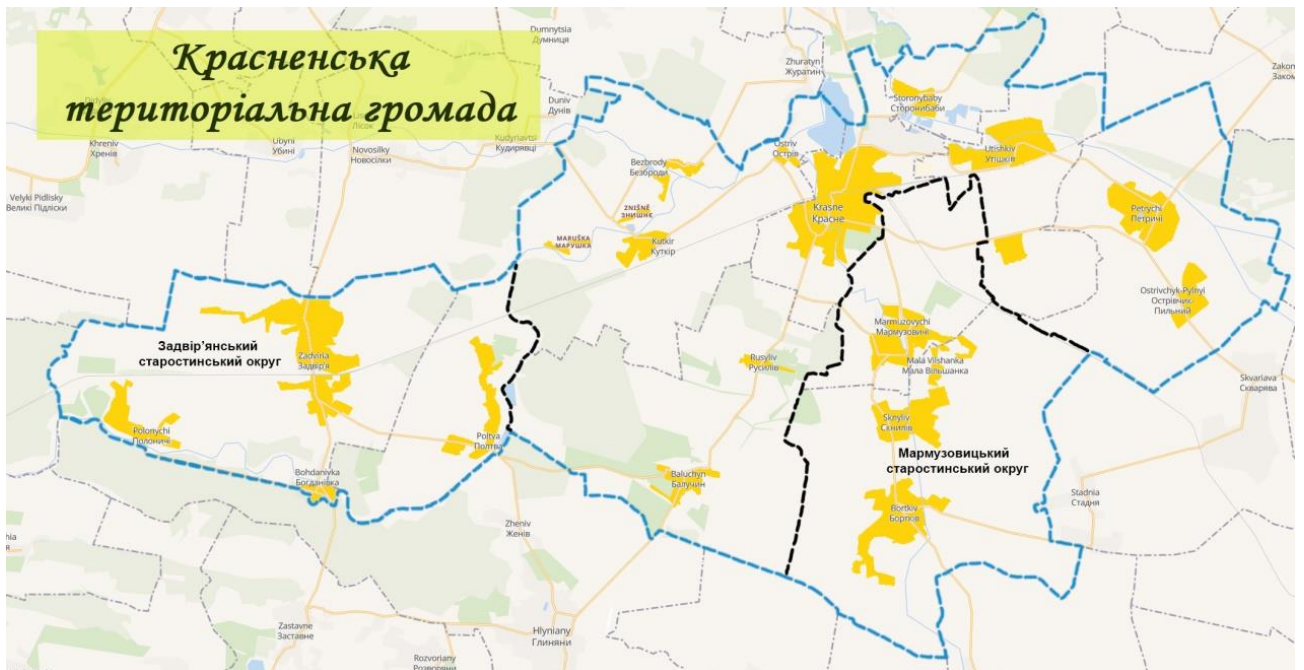
- земельний податок з юридичних осіб (0,3% – 1,0% нормативно грошової оцінки)
- орендна плата з фізичних осіб (3% – 10% нормативно грошової оцінки)
- податок на нерухоме майно (0,1% від розміру мін. зарплати).

Як видно з проведеного переліку для формування місцевого бюджету важлива роль належить платежам які базуються на даних державного земельного кадастру та нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Основним інвестиційними проектами на території громади що вже реалізуються є компанії «Набіл» на ділянці площею 3 га. у 2011 році розпочала будівництво молокозаводу, з переробки молока та виробництва молокопродуктів на 36 робочих місць. Сума інвестиції – 10 млн. грн. ПрАТ «Красненський комбінат хлібопродуктів» у 2018 році побудувало елеватор для зберігання власної продукції Найближчим часом планується будівництво третьої черги елеваторних комплексів.

Зручне транспортне розташування громади створює необхідні умови для розвитку Сільськогосподарської логістики Створення елеваторів, овочесховищ та фруктосховищ, складів для зберігання продукції тощо. Перспективним є створення фермерських господарств, з вирощування плодових, ягідних та овочевих культур.

Перспективного інвестиційно привабливою є територія промислової зони приваблива тим, що на ній є ділянки великої площі для розміщення виробництв, є необхідні інженерні мережі, можливий доступ до вантажної залізничної станції та близько до доріг міжнародного значення, що дозволяє транспортувати продукцію у різних напрямках.



У межах територіальної громади земельні ресурси в основному розподілені між пайовиками, резервні території для житлового будівництва, для розміщення виробничих об'єктів, зелених насаджень загального користування, об'єктів соціальної інфраструктури для населених пунктів достатніми, для потреб сільської ради є незначними.

На території населених пунктів та за їх межами, але в безпосередній близькості до сільських територій наявний ряд планувальних обмежень, які суттєво впливають на існуючий стан села та можливості його розвитку.

До планувальних обмежень відносяться території технічних коридорів, ліній електропередачі та території виробничих підприємств та їх нормативних зон санітарної охорони, а також зон, спричинених різними інженерно-геологічними, гідрогеологічними, меліоративними та іншими умовами.

Згідно ДСН 173 від існуючих об'єктів встановлюються наступні планувальні обмеження:

- зона вібраційного впливу 100 м від залізничної колії;
- охоронна зона від лінії електропередач 10 та 35кВ - 10 і 15м відповідно по обидві сторони;
- санітарно-захисні зони 300 м від діючого кладовища;
- санітарно-захисна зона 50 м від не діючого господарського двору, що

знаходиться за межами населеного пункту;

- прибережно захисна смуга 25 м від річки Полтва та інших водних об'єктів і 5 м від меліоративних каналів.

Відповідно до розроблених генеральних планів населених пунктів розроблений зонінг метою якого є збереження і раціональне використання середовища для забезпечення соціально – економічного розвитку населеного пункту та гармонійного розвитку людини. В основу правил зонування території покладено такі засади, які б забезпечували функціональну, соціально-економічну, екологічну, планувальну, естетичну сумісність всіх існуючих або перспективних видів її використання і забудови та найбільше б відповідали інтересам її розвитку.

Зонінгові правила дозволяють зміну використання земельної ділянки її власнику чи орендарю в залежності від прибутковості чи попиту на ринку даного виду використання.

Функціональний зонінг є складовою генерального плану. Включає в себе, згідно з концепцією генерального плану, організацію умов, норм та стандартів забудови земель, проектування та розташування будинків на землі відповідно до функціональних зон населеного пункту. Він дозволяє особам, які мають право володіти, використовувати та забудовувати земельні ділянки, знати від самого початку, які типи використання, споруди чи будинки можуть бути встановлені ними на даній території. Це також дає змогу вибрати із кількох варіантів найбільш прийнятний, що в кінцевому результаті дає власнику чи орендарю можливість отримання прибутку.

Кожна зона розглядається з позиції досягнення функціональної цілісності, а також економічної і соціальної достатності.

План зонування території пропонується розробити окремою містобудівною документацією після затвердження генерального плану.

Відповідно для реалізації основних положень генеральних планів необхідно:

- При відведенні земельних ділянок, прийнятті рішень (в тому числі попередніх та рішень про розроблення ДПТ) про відведення чи зміну цільового

призначення земель дотримуватись рішень генерального плану щодо функціонального і цільового призначення територій і трасування вулиць у червоних лініях. Для цього слід звіряти пропоноване призначення та червоні лінії із матеріалами затвердженого генерального плану.

- При виникненні запитань чи складностей у трактуванні рішень генерального плану письмові роз'яснення можна отримати у розробника генерального плану.

- При розробленні детальних планів територій приймати планувальні рішення на основі генерального плану. Детальні плани території повинні уточнювати рішення генерального плану, а не вносити в нього зміни.

- Керуватись положеннями генерального плану при розробленні концепцій та стратегій розвитку села, економічних проектів, тощо.

- Послідовно реалізовувати рішення генерального плану з дотриманням принципів комплексної забудови територій, а саме проектування і будівництво вуличної мережі, інженерних мереж та об'єктів інфраструктури в комплексі з житловою та громадською забудовою або випереджуючими темпами.

- Дотримання принципів переваги інтересів громади над приватними інтересами, зокрема у справах щодо забезпечення нормативних вимог щодо доступності, проїзду та проходу, підходів та проїздів, тощо.

Улаштування та розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури слід здійснювати як за кошти бюджетів різного рівня так і з залученням для цих потреб коштів забудовників в порядку, визначеному чинним законодавством щодо встановлення граничного розміру залучення коштів замовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів».(ст.271 Закону України «Про планування і забудову територій»). Внесення змін в містобудівну документацію може здійснюватись у встановленому порядку за обов'язковим погодженням з розробником генерального плану. Внесення змін у генеральний план населеного пункту регулюється Законом України «про регулювання містобудівної діяльності» та підзаконними актами і нормативами ДБН.

3 НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

На території Красненської територіальної громади нормативна грошова оцінка земель населених пунктів проводилася починаючи з 2001 року (таблиця 2).

Таблиця 2 - Динаміка виконання робіт з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів на території Красненської територіальної громади за період з 2001 до 2022 років

Рік проведення	Площа, га	Кількість населення, чол	Кошторисна вартість робіт, тис.грн.	Виконавець	Кількість документації
2001	3599,5	9705	Інформація відсутня	Львівська регіональна філія ДП "Центр ДЗК"	14
2008	1444,9	7801	61,76	ДП "Львівський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою"	4
2011	130,19	803	11,22	Львівська регіональна філія ДП "Центр ДЗК"	1
2012	1572	4851	60,5	ДП "Укрспецзем"	3
				Львівська регіональна філія ДП "Центр ДЗК"	2
2013	1897,57	4094	81,02	ТзОВ "Західземлепроект"	8
2015	1444,9	7975	100,33	ТзОВ "Західземлепроект"	3
				ПП "Експозем"	1
2017	130,19	803	24,58	ПП "Експозем"	1
2019	1646,75	3171	111,3	ТзОВ "Західземлепроект Плюс"	4
2020	2055,926	4209	249,44	ТзОВ "Західземлепроект Плюс"	6
всього	13921,926	43412	700,15		47

Два тури робіт було проведено у семи населених пунктах с. Безброди; с. Бортків; с. Куткір; с. Мала Вільшанка; с. Острів; с. Скнилів; смт. Красне ; у всіх решту одинадцяти населених пунктах було проведено три тури нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

Найбільше технічних документацій з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів було розроблено Львівська регіональна філія ДП "Центр ДЗК" 36,17%, найменше ПП "Експозем" – дві технічні документації (таблиця 3).

Таблиця 3 - Виконавці робіт з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів на території Красненської територіальної громади за період з 2001 до 2022 роки

Виконавець	Розроблено техдокументацій	
	шт	%
Львівська регіональна філія ДП "Центр ДЗК"	17	36,17
ТзОВ "Західземлепроект"	11	23,40
ТзОВ "Західземлепроект Плюс"	10	21,28
ДП "Львівський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою"	4	8,51
ДП "Укрспецзем"	3	6,38
ПП "Експозем"	2	4,26
Всього	47	100

У всіх турах оцінки значення коефіцієнтів Км1, що враховує: чисельність населення, географічне положення, адміністративний статус; входження в приміську зону; наявність статусу курорту; входження до зон радіаційного забруднення для всіх населених пунктів приймалося рівним одиниці.

Земельно оціночна структуризація не проводилася у другому турі земельно-оціночних робіт в наступних населених пунктах с. Балучин 2013 Р.; с. Богданівка 2013 Р.; с. Острів 2013 Р.; с. Полтва 2013 Р.; с. Русилів 2013 Р. та в першому турі в с. Скнилів 2008 Р.

Мінімальне значення коефіцієнту км2= 0,76 в с. Петричі оцінка проведена в 2019р , а максимальне в с. Сторонибаби км2 = 1,26 оцінка проведена в 2017р.

Відповідно до Статті 18 Закону України «Про оцінку земель». Нормативна грошова оцінка земельних ділянок розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення проводиться не рідше ніж один раз на 5-7 років. У зв'язку з цим вже у 2023 році необхідно провести нормативну грошову оцінку наступних населених пунктів: село Бортків, селище міського типу Красне, село Мала Вільшанка, село Скнилів, село Безброди, село Куткір, село Острів. Разом з тим нова методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок передбачає одномоментне проведення нормативної грошової оцінки земель на території територіальної громади(таблиця 4).

Таблиця 4 - Динаміка виконання робіт з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів на території Красненської територіальної громади за період з 2001 до 2022 років

тур проведення	Назва населеного пункту	Роки проведення оцінки	коефіцієнт індексації	Середня (базова вартість), грн.		Граничні значення коефіцієнта Км2:		% до попереднього Туру оцінки	
				без індексації на рік проведення	із урахуванням індексації на 01.01.2023 р	мін	макс	рік проведення	на 01.01.2023 р
1	с. Андріївка (с.Мармузовичі)	2001	3,177511	16,94	53,83	0,89	1,10		
2		2012	2,399966	48,20	115,68	0,82	1,26	284,53	214,91
3		2019	1,265	116,12	146,89	0,90	1,07	240,91	126,98
1	с. Балучин	2001	3,177511	11,32	35,97	0,90	1,04		
2		2013	2,399966	60,70	145,68	1,00	1,00	536,22	405,00
3		2020	1,265	140,60	177,86	0,90	1,14	231,63	122,09
1	с. Безброди	2001	3,177511	13,04	41,43	0,89	1,07		
2		2013	2,399966	51,46	123,50	0,84	1,14	394,63	298,06
1	с. Богданівка	2001	3,177511	13,14	41,75	0,94	1,03		
2		2013	2,399966	53,96	129,50	1,00	1,00	410,65	310,17
3		2020	1,265	124,42	157,39	0,86	1,09	230,58	121,54
1	с. Бортків	2008	2,927881	12,38	36,25	0,89	1,22		
2		2015	1,92151	50,60	97,23	0,96	1,03	408,72	268,24
1	с. Задвір"я	2001	3,177511	17,84	56,69	0,92	1,13		
2		2012	2,399966	57,88	138,91	0,88	1,19	324,44	245,05
3		2020	1,265	130,28	164,80	0,83	1,18	225,09	118,64
1	с. Куткір	2001	3,177511	13,16	41,82	0,89	1,10		
2		2013	2,399966	52,72	126,53	0,95	1,08	400,61	302,58
1	с. Мала Вільшанка	2008	2,927881	10,28	30,10	0,92	1,05		
2		2015	1,92151	37,48	72,02	0,97	1,02	364,59	239,27
1	с. Острів	2001	3,177511	13,16	41,82	0,95	1,04	35,11	58,06
2		2013	2,399966	50,90	122,16	1,00	1,00	386,78	292,13
1	с. Острівчак-Пильний	2001	3,177511	13,36	42,45	0,95	1,04		
2		2012	2,399966	42,56	102,14	0,95	1,05	318,56	240,61
3		2019	1,265	107,08	135,46	0,85	1,08	251,60	132,61

тур прове дення	Назва населеного пункту	Роки проведенн я оцінки	коефіцієнт індексації	Середня (базова вартість), грн.		Граничні значення коефіцієнта Км2:		% до попереднього Туру оцінки	
				без індексації на рік проведення	із урахуванням індексації на 01.01.2023 р	мін	макс	рік проведення	на 01.01.2023 р
1	с. Петричі	2001	3,177511	13,54	43,02	0,80	1,09	12,64	31,76
2		2012	2,399966	48,42	116,21	0,90	1,06		
3		2019	1,265	113,04	143,00	0,76	1,14	233,46	123,05
1	с. Полоничі	2001	3,177511	12,16	38,64	0,97	1,04		
2		2013	2,399966	48,06	115,34	0,89	1,11	395,23	298,52
3		2020	1,265	103,04	130,35	0,89	1,14	214,40	113,01
1	с. Полтва	2001	3,177511	16,52	52,49	0,98	1,06		
2		2013	2,399966	52,32	125,57	1,01	1,01	316,71	239,21
3		2020	1,265	118,60	150,03	0,90	1,22	226,68	119,48
1	с. Русилів	2001	3,177511	12,98	41,24	0,89	1,07		
2		2013	2,399966	56,38	135,31	1,00	1,00	434,36	328,07
3		2020	1,265	135,02	170,80	0,87	1,09	239,48	126,23
1	с. Скнилів	2008	2,927881	10,70	31,33	1,00	1,05		
2		2015	1,92151	46,38	89,12	0,92	1,01	433,46	284,47
1	с. Сторонибаби	2001	3,177511	14,46	45,95	0,77	1,04		
2		2011	2,399966	73,44	176,25	0,92	1,06	507,88	383,60
3		2017	1,265	101,30	128,14	0,84	1,26	137,94	72,70
1	с. Утішків	2001	3,177511	13,42	42,64	0,85	1,15		
2		2012	2,399966	60,22	144,53	0,81	1,17	448,73	338,93
3		2019	1,265	124,20	157,11	0,89	1,13	206,24	108,71
1	смт. Красне	2008	2,927881	70,20	205,54	0,77	1,15		
2		2015	1,92151	113,62	218,32	0,78	1,10	161,85	106,22
	середнє			55,69	103,80	0,90	1,09	300,46	205,66
	макс			140,6	218,32	1,01	1,26	536,22	405,00
	мін			10,28	30,10	0,76	1,00	12,64	31,76

3.1 Нормативна грошова оцінка смт Красне

Характеристика смт Красне

Красне – селище міського типу районного підпорядкування на території Буського адміністративного району Львівської області. Розташоване селище на віддалі 3 км від районного центру - м.Буська та в 50 км від обласного центру – м. Львова.

В системі населених місць Львівської області смт.Красне займає 33 місце по чисельності населення серед 77 міських поселень області.

Через селище проходять автомобільні шляхи регіонального значення Рівне – Берестечко – Буськ - Перемишляни III технічної категорії і місцевого значення Красне – Золочів IV технічної категорії, а також залізнична колія Львів - Здолбунів, по яких здійснюється зв'язок селища з іншими населеними пунктами.

Згідно плану селищних земель, територія смт.Красне складає 623,6 га, з них під забудовою – 277,19 га.

Станом на 15 грудня 2001 р. чисельність постійного населення селища складала 6,5 тисяч чоловік.

Економічною основою розвитку селища у даний час є промисловість, яка базується, в основному, на переробці місцевої сільськогосподарської сировини. Дана галузь народного господарства в селищі представлена лише підприємствами харчової промисловості, найбільшими з яких є цукровий завод, комбінат хлібопродуктів та молочний цех Буського молокозаводу. Всього у промисловості селища зайнято близько 37,3% усіх містоутворюючих кадрів.

За останні роки у містоутворюючій базі смт. Красне відбулись значні структурні зміни в плані активного формування малих і спільних підприємств та кооперативів, подальшого розвитку приватного підприємництва, індивідуальної житлової забудови.

Характерною особливістю структури зайнятості населення селища є наявність маятникової міграції, яка має негативне сальдо.

Згідно даних управління статистики Львівської обласної державної

адміністрації станом на 1.01.2020 р. житловий фонд смт. Красного складає 106,9 тис.кв.м загальної площі, в тому числі в державному секторі 7,6 тис.кв.м (7,1%), приватному секторі 99,3 тис.кв.м (92,9%).

Середня житлова забезпеченість по селищу складає 16,2 кв.м загальної площі на 1 людину.

В смт. Красне розвинута мережа установ та підприємств сфери обслуговування різного рангу, які здійснюють обслуговування як населення селища, так і жителів всього прилеглого району.

В цілому соціальна інфраструктура смт. Красного недостатньо задовольняє потреби населення в його обслуговуванні. Сучасна забезпеченість деякими закладами інфраструктури селища відповідно до нормативних показників становить:

- дитячими дошкільними установами – 73,4%
- загальноосвітніми школами – 88,7%
- лікарнями – 90,8%
- поліклініками – 76,9%
- будинками просвіти – 92,5%
- підприємствами торгівлі – 90,0%.

У селищі Красне існує дві локальні системи водопостачання – залізничної станції і цукрового заводу. Населення індивідуальної забудови, в основному, користується питною водою з індивідуальних шахтних колодязів, що розкривають четвертинний водоносний горизонт.

Централізованої каналізації також немає. Населення індивідуальної забудови користується подвірними туалетами, в основному, з поглинаючими вигрібними ямами. Деякі громадські виробничі об'єкти користуються локальними системами каналізації і цукрового заводу.

Опалювання індивідуальних житлових будинків та громадських об'єктів проводиться, в основному, печами на газовому паливі.

Деякі побутові та виробничі об'єкти постачаються теплом від індивідуальних котелень залізниці і цукрового заводу на газовому паливі.

Природним газом селище забезпечується від магістрального газопроводу КЗУ-1 через АГРС “Журатин”.

Електропостачання селища здійснюється від чотирьох джерел живлення – ПС-110/35/10 кВ “Красне”, ПС-110/27/10 кВ “Тяга”, ПС-35/10 кВ “Сторонибаби” і ПС-35/6 кВ “Цукровий завод”.

Екологічну ситуацію селища Красного можна вважати достатньо сприятливою. Забруднення, що поступають в атмосферу від основних забруднювачів, не перевищують ГДК. Радіаційне забруднення території не зареєстроване. Однак відсутність централізованої системи каналізації негативно впливає на забруднення ґрунтів і поверхневий сток.

Рівень шумового дискомфорту спостерігається вздовж залізничної станції і автомобільних шляхів, що проходять по деяких вулицях.

Підвищений рівень напруженості електромагнітного поля має місце в охоронній зоні повітряної електролінії напругою 35 кВ, що перетинає територію селищ

Визначення середньої вартості 1 кв.м земель селища Красне з урахуванням регіональних факторів

Вихідна інформація для нормативної грошової оцінки приведена в таблиці 5.

Таблиця 5 - Вихідні дані для визначення витрат на освоєння та облаштування території селища Красне

Назва показників	Станом на початок. тис.грн	
	2008 р.	2015р.
Інженерна підготовка в т.ч.	1200,00	2354,90
- вертикальне планування	1200,00	2354,90
Інженерні мережі та споруди, в т.ч.	33538,88	54282,68
Водопостачання, в т.ч.	6934,24	11223,07
-водопроводи різних діаметрів	5366,47	9385,63
-водозабірні споруди	1567,81	2537,50
Каналізація, в т.ч.	2213,43	3582,44
- напірна мережа різних діаметрів	1507,73	2440,26
-КНС	95,74	154,96
Дощова каналізація	609,96	987,22
Теплопостачання, в т.ч.	-	0,00

Назва показників	Станом на початок.	
	тис.грн	
	2008 р.	2015р.
Електропостачання, в т.ч.	4403,41	7126,92
-ПЛ – 35 кВ	1052,37	1703,26
-ТП – 10/0,4 кВ	3351,04	5423,66
Зовнішнє освітлення, в т. ч.	244,16	395,17
-світильники	57,83	93,60
-мережа зовнішнього освітлення	6,81	11,02
-шафи зовнішнього освітлення	179,52	290,55
Телекомунікації, в т.ч.	559,72	905,91
-АТС	326,40	528,28
-кабельні телефонні мережі	233,32	377,63
Газопостачання, в т.ч.	19183,92	31049,17
-газопроводи різних діаметрів	18064,10	29236,75
-ГРП	813,82	1317,17
-ШРП	306,00	495,26
Благоустрій та озеленення, в т.ч.	1898,30	3072,40
-санітарна очистка	70,70	114,43
-озеленення	10,27	16,62
-цвинтар	1817,33	2941,35
Вулично-дорожна мережа, в т. ч.	52990,36	85353,90
-вулиці	52892,24	85606,09
-споруди, мости	98,12	158,81
		145063,87
Всього	89627,54	145063,83

Для обчислення витрат на освоєння та облаштування з розрахунку на 1 кв.м приймається оціночна територія, яка дорівнює площі забудованої території селища у встановлених межах. Показник площі забудованих земель взято з Державної статистичної звітності (форма 6-зем, колонки 39-51, а також колонка 3 для рядка шифру 2.2 – сільськогосподарські землі, що надані для особистого підсобного господарства, будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель).

При виконанні нормативної грошової оцінки земель селища Красне до оціночної території для визначення нормативу витрат на освоєння та облаштування території були включені забудовані землі та землі, що надані для особистого підсобного господарства, будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель, без земель сільськогосподарського

використання та земель, зайнятих водоймами, лісами, залізницею, болотами та іншими відкритими землями, витрати на облаштування яких не визначились.

З даних таблиці 6 та таблиці 7 видно, що станом на 1 січня 2008 р. загальна вартість інфраструктурного облаштування території селища дорівнювала 89627,54 тис.грн., а в 2015 році 145063,83 тис.грн.

Таблиця 6 - Витрати на освоєння та облаштування території селища Красне в 2008 та 2015 роках

Категорія земель	Площа, га	
	2008 р.	2015р.
1. Площа міської території у встановлених межах	623,6415	623,6415
2. Площа, що враховувалась при визначенні базової вартості, в т.ч.	255,3640	255,3640
2.1. Забудовані землі без забудованих земель залізниці	255,3640	255,3640
2.2. Землі сільськогосподарського призначення, в т.ч для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд та під господарськими будівлями і дворами забезпеченими інженерними мережами	-	-
3. Території, що не включені для визначення базової вартості, в т.ч.	368,2775	368,2775
3.1. Землі залізниці в межах відведення	27,7878	27,7878
3.2. Землі сільськогосподарського використання, крім наданих для особистого підсобного господарства, будівництва та обслуговування житлових будинків і господарських будівель, забезпечених інженерними мережами	307,0897	307,0897
3.3. Водойми	16,70	16,70
3.4. Болота	16,70	16,70

У розрахунку на 1 кв.м витрати на освоєння та облаштування території селища Красне становили в 2008 році

$$B = 89627,54 \text{ тис.грн} / 255,3640 \text{ га} = 35,10 \text{ грн/м}^2,$$

А в 2015 році

$$B = 145063,83 \text{ тис.грн} / 255,3640 \text{ га} = 56,81 \text{ грн/м}^2$$

Середня (базова) вартість одного квадратного метра земель селища Красне дорівнювала в 2008 році:

$$Ц_{нм} = \frac{35,10 \text{ грн/кв.м} \times 0,06}{0,03} \times 1,0 = 70,20 \text{ грн/кв.м}$$

В 2015 році

$$Ц_{нм} = \frac{56,81 \text{ грн/кв.м} \times 0,06}{0,03} \times 1,0 = 113,62 \text{ грн/кв.м}$$



Рисунок 1 Схема оціночних районів смт Красне (нормативна

015 років)

Таблиця 7 - Експлікація земель в межах смт Красне

Власники землі, землекористувачі та землі державної власності, не надані у власність або користування	Кіл-ть землекористувачів	Загальна площа земель,	Сільсько-Господарськ і землі	Ліси та інші лісовкриті площі	Забудовані землі	Відкриті Заболочені землі	Води внутрішні води
Сільськогосподарські підприємства (всього земель у власності і користуванні)	2	17,0093			0,3344		16,6749
Недержавні сільськогосподарські підприємства - всього	2	17,0093			0,3344		16,6749
Громадяни, яким надані землі у власність і користування	4684	386,1073	303,3509		82,7564		
Особисті підсобні господарства	661	25,3225	25,3225				
Ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських будівель (присадибні ділянки)	1826	142,8562	75,4600		67,3962		
Ділянки для садівництва	7	0,4470	0,4470				
Ділянки для гаражного будівництва	12	0,0987			0,0987		
Ділянки для городництва	2136	175,5722	175,5722				
Ділянки для здійснення несільськогосподарської підприємницької діяльності	42	15,2615			15,2615		
Ділянки для сінокосіння та випасання худоби	X	26,5492	26,5492				
Заклади, установи, організації	23	48,2835	0,0493		48,2342		
Органи державної влади та місцевого самоврядування	1	23,4616			23,4616		
Заклади освіти	2	4,3991			4,3991		
Релігійні організації	5	1,9654			1,9654		
Заклади охорони здоров'я	2	1,4578	0,0493		1,4085		
Кредитно-фінансові заклади	1	1,8223			1,8223		
Заклади торгівлі	7	2,8646			2,8646		
Заклади комунального обслуговування	2	11,8500			11,8500		
Житлово-експлуатаційні організації	1	0,2000			0,2000		
Інші заклади, установи, організації	2	0,2627			0,2627		
Промислові та інші підприємства	4	14,3925			14,3925		
Підприємства з виробництва та розподілу електроенергії	1	0,0780			0,0780		
Підприємства харчової промисловості	3	14,3145			14,3145		
Підприємства та організації транспорту, зв'язку	13	38,1500	4,7860	0,7360	32,1840	0,3850	0,0570
Залізничного транспорту	9	27,9004	4,7860	0,7360	21,9344	0,3850	0,0570
Автомобільного транспорту	1	9,0000			9,0000		
Зв'язку	3	1,2496			1,2496		
Лісогосподарські підприємства	1	2,0000			2,0000		
Землі запасу та землі, не надані у власність та постійне користування	X	117,6989			100,9738	16,7000	0,0251
Землі, не надані у власність або постійне користування	X	52,2891			52,2891		
Землі загального користування	X	65,4098			48,6847	16,7000	0,0251
Всього земель в межах населених пунктів	4727	623,6415	308,1862	0,7360	280,8753	17,0850	16,7570
Землі селищ	1	623,6415	308,1862	0,7360	280,8753	17,0850	16,7570

Земельнооціночна структуризація території

Всього на території селища у двох турах оцінки 2008 та 2015 року виділено 21 оціночний район, опис яких наведено в таблиці 4.1.

Середня площа одного оціночного району в межах селища складає 28,37га, максимальна – 66,15 га (район № 5), мінімальна – 10,21 га (район № 18). Площа районів збільшується від центру селища до його околиць, що відповідає тенденції зміни містобудівної якості та вартості земельних ділянок на території селища. Це дозволяє детальніше оцінювати землі селища з більшою споживчою якістю. Чим детальніша земельнооціночна структуризація території, тим вищий ступінь достовірності кінцевого результату.

Графічна схема оціночних районів селища рисунок 1.

Таблиця 8 - Земельно-оціночна структуризація території селища Красне

№ району	Зовнішні межі району	Площа га
1	Межа селища, вул.Довбуша, Кобилянської, Княгині Ольги, 17 вересня	41,67
2	Вул.17 вересня, Княгині Ольги, Кобилянської, Орлика, межа селища	24,53
3	Вул.Орлика, Миру, провул. Від вул.Миру до Заводської, вул.Заводська, межа селища до межі промтериторії	18,37
4	Вул.Орлика, Кобилянської, Заводська, провулок від вул.Миру до Заводської, вул.Миру	21,76
5	Вул.Заводська, межа селища	66,15
6	Межа селища, вул.Золотий лан, Довбуша	26,35
7	Вул.Довбуша, Бічна Франка, Залізнична, Проектна, межа селища, вул.Миколайчука	40,41
8	Вул.Миколайчука, межа селища, вул.Кобилянської, межа селища, вул.Сонячна	15,80
9	Межа селища, межа відводу залізниці, вул.Польова, Стефаника, Золотий лан	25,75
10	Вул.Стефаника, Польова, межа відводу залізниці, межа промислової території, вул.Залізнична, Бічна Франка, Золотий лан	20,85
11	Вул.Проектна, Залізнична, межа промислової території, межа відводу залізниці, межа селища	28,51
12	Межа селища, вул.ТрактГлинянський, Весела, Драгоманова, Коцюбинського, Симоненка	60,32
13	Вул.Драгоманова, Весела, Тракт Глинянський, Грушевського, річка Голодирка, межа селища, вул.Симоненка, Коцюбинського	41,12
14	Межа відводу залізниці, вул.Грушевського, річка Голодирка	26,10
15	Межа відводу залізниці, вул.Грушевського, Золочівська, Київська, Стуса, провулок до межі відводу залізниці	22,22
16	Межа відводу залізниці, провулок до вул.Стуса, вул.Київська, Крип'якевича, Дорошенка, Стуса, межа селища	16,91

№ району	Зовнішні межі району	Площа га
17	Вул.ТрактГлинянський, межа селища, річка Голодирка, вул.Над Лугом, Золочівська	21,79
18	Вул.Грушевського, річка Голодирка, вул.Над Лугом, Золочівська	10,21
19	Вул.Над Лугом, межа селища, вул.Дорошенка, Крип'якевича, Київська, Золочівська	20,96
20	Вул.Стуса, Дорошенка, Золочівська, межа селища	29,31
21	Вул.Золочівська, Дорошенка, межа селища	16,76

Таблиця 9 - Визначення зонального коефіцієнту Км2 для смт.Красне

Економіко-планувальні зони	Оціночні райони		2008 рік			2015 рік		
	№	Площа, га	Індекс якості оціночного району	Км2 зони	Ціна грн. за кв.м	Індекс якості оціночного району	Км2 зони	Ціна грн. за кв.м
1	6	26,35	1,13	1,15	80,73	1,09	1,10	125,27
	7	40,41	1,15			1,08		
	9	25,75	1,18			1,1		
	10	20,85	1,16			1,14		
2	11	28,51	1,01	1,02	71,6	1,01	1,02	115,89
	14	26,1	1,01			1,01		
	15	22,22	1,03			1,02		
	16	16,91	1,03			1,04		
3	18	10,21	0,87	0,86	60,37	0,87	0,86	98,00
	19	20,96	0,85			0,85		
	20	29,31	0,86			0,86		
	21	16,76	0,87			0,87		
4	12	60,32	0,78	0,77	54,05	0,81	0,78	89,00
	13	41,12	0,76			0,79		
	17	21,79	0,75			0,75		
5	1	41,67	0,96	0,96	67,39	0,95	0,95	107,94
	2	24,53	0,97			0,97		
	4	21,76	0,95			0,94		
	8	15,8	0,94			0,94		
6	3	18,37	0,84	0,81	56,86	0,86	0,83	94,30
	5	66,15	0,8			0,8		
Зона залізниці		27,79	0,93	0,93	65,29	0,95	0,95	107,94
Мін.			0,75	0,77	54,05	0,75	0,78	89,00
Макс.			1,18	1,15	80,73	1,1	1,1	125,3
Середнє			0,93	0,93	65,29	0,94	0,93	105,48
Всього	21	623,64						

В таблиці 10 нами поведено розрахунок базових показників нормативної грошової оцінки земельних ділянок за методикою 2021[3] року та зіставлено

отримані результати з результатами нормативної грошової оцінки земель населених пунктів проведеної у 2014-2021 роках.

Таблиця 10 - Нормативної грошової оцінки земель смт Красне за методикою 2021[3] року та результати нормативної грошової оцінки земель населених пунктів проведеної у 2014-2021 роках[2]

Населений пункт	Чисельність населення, осіб	Нрд грн на м2	Кмц	Км1*Км2*Кні	НГО грн на м2	базова вартість грн на м2 на 01.01.2023р.	НГО до базової вартості в %
с.м.т. Красне	6308	133	1,415	1,1	207,01	189,85	109,0

3.2 Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського використання смт. Красне

Відповідно до «Порядку грошової оцінки земель сільськогосподарського використання та населених пунктів» [3], землі сільськогосподарського призначення оцінювалися шляхом капіталізації диференціального рентного доходу, який створюється при виробництві зернових культур і визначається за даними економічної оцінки земель України, проведеної в 1998 році, з урахуванням особливостей ґрунтового покриву. Величини грошової оцінки є добутком річного рентного доходу і терміну його капіталізації, який встановлений на рівні 33 років.

Оскільки на землях населених пунктів області обстеження ґрунтового покриву не проводилось і здійснити їх в обмежений термін землеоціночних робіт неможливо, то шляхом застосування наявних ґрунтових карт територій, прилеглих до населених пунктів, а також допоміжних матеріалів – топокарт, чорнобілих фотопланів з аерофотозйомки, складаються орієнтовані екстраполяційні карти ґрунтів.

Для складання умовної екстраполяційної карти ґрунтового покриву території селища використано наявні ґрунтові карти по СГАТ "Авангард", "Нива", "Колос", землі яких безпосередньо примикають відповідно зі сходу, півдня і заходу до його межі.

На основі топокарт і опорного плану рельєф поверхні території населеного пункту прийнятий, як один з найістотніших факторів ґрунтоутворення.

В геоморфологічному відношенні територія селища розташована в межах Буго-Стрийської межирічної хвилястої рівнини і являє собою частину Головного Європейського вододілу, де верхньокрейдова поверхня дещо підвищена і часто відслонена.

Територія селища Красне, яка займає найбільшу площу, розташована на підвищеній слабохвилястій рівнинній поверхні. В південній частині з південного сходу на північний захід протікає р.Голодірка, яка впадає в р.Полтва.

В північно-західній частині вододільна поверхня різко переходить в заболочену долину р.Голодірки, де також наявні озера, і займає невелику площу на даній території. Схили на переході до долини р.Голодірки слабоспадисті, що сприяло змиву ґрунтів.

Певну інформацію для визначення генезису і поширення вододільних, гідроморфних і заболочених ґрунтів взято з чорно-білих планів аерофотозйомки даної території шляхом співставлення тону фотозображень на них (щільність тону залежить від вмісту гумусу, кремнезему, вологи, а також структури фотозображення і форми контура) із фотозображеннями на чорнобілих планах обстежених прилеглих територій. В поєднанні з характером рельєфу це дозволило скласти екстраполяційну карту ґрунтового покриття населеного пункту, яка кінцево уточнена проведеною рекогносцировкою території в натурі з одночасною закладкою ґрунтових шурфів і прикопок.

Перелік агровиробничих груп ґрунтів, які поширені на території даного населеного пункту з шифрами за загальнодержавним номенклатурним списком України, наведені в табл. 11.

Таблиця 11 – Перелік агровиробничих груп ґрунтів смт.Красне

Шифр агрогрупи	Назва агровиробничих груп
99д	Дерново-карбонатні середньосуглинкові
104д	Дерново-карбонатні середньозмиті середньошебінюваті середньосуглинкові
141	Лучно-болотні карбонатні неосушені
142	Лучно-болотні карбонатні осушені
181д	Дернові глейові карбонатні середньосуглинкові
217	Порушені землі

Грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення проведена

відповідно до "Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів", затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. №213 та "Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів", затвердженого спільним наказом Держкомзему України, Мінагрополітики України, Мінбудархітектури України, Української академії аграрних наук 27 січня 2006 р. №18/15/21/11.

Грошова оцінка виконана окремо по орних землях, під багаторічними насадженнями, природними сіножатями і пасовищами.

Таксономічними одиницями при проведенні грошової оцінки земель є агровиробничі групи ґрунтів, перелік яких наведений вище.

Грошова оцінка одного гектара земель сільськогосподарського призначення певної агровиробничої групи ґрунтів (G_{agr}) на території міста розрахована за формулою:

$$G_{agr} = G \times \frac{B_{agr}}{B}, (5.1)$$

де G – середньозважена грошова оцінка гектара відповідних сільськогосподарських угідь з прилягаючих господарств;

B_{agr} – бал бонітету даної агрогрупи відповідних сільгоспугідь;

B – середньозважений бал бонітету відповідних сільськогосподарських угідь з прилягаючих господарств.

За прийнятим природно-економічним районуванням Львівської області по переважаючій площі територія міста відноситься до Золочівського (08) природно-сільськогосподарського району Малого Полісся (таблиця 12)

Середньозважена грошова оцінка одного гектара земель відповідних сільськогосподарських угідь з прилягаючих господарств СГАТ "Авангард", "Нива", "Колос", яка визначена на підставі розрахунків по матеріалах грошової оцінки земель господарств Буського району станом на 1.07.1995 р. та становить з індексацією 2,623 на 01.01.2008 р.:

Рілля–15754 грн.

багаторічні насадження–16693 грн.

сіножаті–3407 грн.

пасовища–3685 грн.

Таблиця 12 – Розподіл місцевих рад (до адміністративної реформи) на території Красненської територіальної громади Львівської області за природно-сільськогосподарськими зонами та районами

Назва місцевої ради	Борщовицький природно-сільськогосподарський район, зона Західного Лісостепу, шифр 03	Золочівський природно-сільськогосподарський район, зона Західного Полісся, шифр 08
Андріївська		*
Балучинська		*
Бортківська		*
Задвірська	*	
Куткірська		*
Полтв'янська		*
смт Красне		*
Сторонибабська		*
Утішківська		*

Із-за відсутності даних в розрізі наведених господарств за середньозважену грошову оцінку земель багаторічних насаджень прийнята середня по району.

Середньозважений бал по бонітету сільськогосподарських угідь із вищенаведених прилягаючих господарств становить:

по ріллі–58

по багаторічних насадженнях– 9

по сіножатях–35

по пасовищах–33.

Виділені на території селища агровиробничі групи за шкалою бонітування ґрунтів Львівської області по Золочівському природно-сільськогосподарському району мають такі значення (таблиця 13)

Таблиця 13 - Бали бонітету по місцевих радах Красненської ТГ

Назва місцевої ради	Середній по господарству	рілля	сінокіс	пасовище	багаторічні насадження	Резервний фонд
2	3	4	5	6	7	8
Андріївська	53	58	34	40	69	58
Балучинська	47	58	21	26		
Задвірська	52	54	38	26		49
Куткірська	55	57	18	34		59
смт Красне	48	51	27	43		46
Сторонибаська	45	67	69	29		
Утішківська	47	54	33	36		59

Таблиця 14 - Вихідна інформація для розрахунку грошової оцінки та величини втрат сільськогосподарського виробництва у Львівській області

Бали бонітету с/г угідь по Львівській області		
1	Рілля	29
2	Багаторічні насадження	19
3	Сінокоси	21
4	Пасовища	21
Норматив втрат с/г виробництва, тис.грн		
1	Рілля	109,55
2	Багаторічні насадження	142,53
3	Сінокоси	45,9
4	Пасовища	42,4
Коефіцієнт інтенсивності використання с/г угідь по природно-сільськогосподарських районах		
1	Кінт 08 район	1,597
2	Кінт 04 район	0,84
3	Кінт 06 район	0,579
4	Кінт 03 район	1,617



Таблиця 15 - Експлікація сільськогосподарських земель в межах смт К

Власники землі, землекористувачі та землі державної власності, не надані у власність або користування	Кількість землекористувачів	Загальна площа	Сільськогосподарські землі всього	сільськогосподарські угіддя					
				всього	рілля	садибні угіддя		сіножаті	Пасовища
						всього	у т. ч. садів		
Громадяни, яким надані землі у власність і користування	4684	386,1073	303,3509	303,3509	256,6838	18,4740	18,4740	1,7339	26,4592
Особисті підсобні господарства	661	25,3225	25,3225	25,3225	23,3032	0,6743	0,6743	1,1850	0,1600

Ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських будівель (присадибні ділянки)	1826	142,8562	75,4600	75,4600	57,8084	17,3527	17,3527	0,2989	
Ділянки для садівництва	7	0,4470	0,4470	0,4470		0,4470	0,4470		
Ділянки для городництва)	2136	175,5722	175,5722	175,5722	175,5722				
Ділянки для здійснення несільськогосподарської підприємницької діяльності	42	15,2615							
Ділянки для сінокосіння та випасання худоби	X	26,5492	26,5492	26,5492				0,2500	26,2992
Заклади, установи, організації	23	48,2835	0,0493	0,0493	0,0493				
Заклади охорони здоров'я	2	1,4578	0,0493	0,0493	0,0493				
Підприємства та організації транспорту, зв'язку	13	38,1500	4,7860	4,7860	0,0530	1,6640	1,6640	3,0690	
Залізничного транспорту	9	27,9004	4,7860	4,7860	0,0530	1,6640	1,6640	3,0690	
Крім того, землі запасу та землі, не надані у власність та постійне користування в межах населених пунктів (які надані у тимчасове користування)	X	203,7111	202,1214	202,1214	175,5722			0,2500	26,2992
Всього земель в межах населених пунктів	4727	623,6415	308,1862	308,1862	256,7861	20,1380	20,1380	4,8029	26,4592

Таблиця 16 - Бали бонітетів агровиробничих груп

Шифр агрогрупи	Бали бонітетів			
	рілля	багаторічні насадження	сіножаті	пасовища
99д	69	14	69	69
104д	24	7	24	24
141	11	-	11	10
142	24	-	27	24
181д	29	9	35	34
217	6	6	5	4

Таблиця 17 - Шкала грошової оцінки сільськогосподарських угідь смт.Красне станом на 01.01.2008 р.

Шифр агрогрупи	Грошова оцінка, грн. за 1 гектар			
	рілля	багаторічні насадження	сіножаті	пасовища
99д	18741	25968	6718	7706
104д	6518	12984	2337	2681
141	2988	-	1070	1117
142	6518	-	2628	2681
181д	7877	16693	3407	3798
217	1629	11129	488	446
Середньо-зважена оцінка	16961,48	23673,69	6088,47	6966,32

Таблиця 18 - Шкала грошової оцінки сільськогосподарських угідь смт.Красне станом на 01.01.2015 та 01.01.2023 р р.(з врахуванням коефіцієнту індексації) за "Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів", затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. №213

Шифр агрогрупи	Грошова оцінка, грн. за 1 гектар станом на 01.01.2015 р.				Грошова оцінка, грн. за 1 гектар станом на 01.01.2023 р.			
	рілля	Б. насадж.	сіножаті	пасовища	рілля	Б. насадж.	сіножаті	пасовища
99д	28556	39568	10236	11742	34268	47482	12284	14090
104д	9932	19784	3561	4085	11918	23741	4273	4902
141	4553	-	1630	1702	5464	-	1956	2042
142	9932	-	4004	4085	11918	-	4805	4902
181д	12002	25436	5191	5787	14403	30523	6230	6945
217	2482	16958	744	680	2979	20349	892	816
Середньо-зважена оцінка	25845	36073	9277	10615	31014	43287	11133	12738

Визначення грошової оцінки будь-якої земельної ділянки сільськогосподарських угідь в межах території селища здійснюється шляхом сумування грошової оцінки кожної агрогрупи ґрунтів певного сільгоспугіддя, що входить до складу даної ділянки та їх площ.

Таблиця 19 - Коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району (Кпсгр) та середні бали бонітету на території Красненської територіальної громади Львівської області

показники	угіддя	Найменування та шифр природно-сільськогосподарського району	
		Борщовицький (3)	Золочівський (8)
Коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району (Кпсгр)	рілля, перелоги	1,327	1,493
	багаторічні насадження	1,815	0,467
	сіножаті	0,326	0,29
	пасовища	0,29	0,254
	несільсько-господарські угіддя	0,584	0,584
Середній бал бонітету ґрунтів сільськогосподарського угіддя (Бпсгр)	рілля, перелоги	48	54
	багаторічні насадження.	35	9
	сіножаті	37	33
	пасовища	41	36

Таблиця 20 - Шкала грошової оцінки сільськогосподарських угідь смт.Красне станом на 01.01.2023 р за «Методикою нормативної грошової оцінки земельних ділянок» Затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 р. № 1147

Шифр агрогруппи	Бали бонітетів				НГО на 01.01.2023р.Методика 2021 р.				
	рілля	багаторічні насадження	сіножаті	пасовища	рілля, перелоги	багаторічні насадження	сіножаті	пасовища	несільсько-господарські угіддя
99д	69	14	69	69	52501	19992	16687	13398	16072
104д	24	7	24	24	18261	9996	5804	4660	16072
141	11	-	11	10	8370	-	2660	1942	16072
142	24	-	27	24	18261	-	6530	4660	16072
181д	29	9	35	34	22065	12852	8464	6602	16072
217	6	6	5	4	4565	8568	1209	777	16072

Аналіз проіндексованих значень нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь за методикою 2021р. та методикою 1995 року показує що значення нормативної грошової оцінки ріллі та перелогів за новою методикою становить тільки 65,3% від значення за методикою 1995 року, сіножаті 73,6% пасовища 105,2% а значення для багаторічних насаджень зросло на 237,5%

4 СТАН РИНКУ ТА ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ТА НА ТЕРИТОРІЇ КРАСНЕНСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

Головним управлінням Держгеокадастру у Львівській області говори оренди земель сільськогосподарського призначення у Красненській територіальній громаді за результатами аукціонів укладені сімнадцять Договорів оренди на загальну площу 624,457га, на загальну суму річної орендної плати 531266,52грн , або 12,62 % від нормативної грошової оцінки.

Головним управлінням Держгеокадастру у Львівській області говори оренди земель сільськогосподарського призначення у Красненській територіальній громаді укладені двадцять вісім договорів оренди на загальну площу 335,6974га, на загальну суму річної орендної плати 1 162 912,16грн терміном від семи до двадцяти п'яти років.(таблиця 8)

Орендарями виступають: ПП "РОТЕН"-40,9347 га ТзОВ "Агросетон"-161,6591га ТзОВ "Апогей Агро"-99,238га(Таблиця

В період 2008-2010 років Буська райдержадміністрація уклала договори на оренду земель сільськогосподарського призначення на території Балучинська с/рада (за межами населеного пункту)три ділянки

15га, 77га,10,4501га та Андріївська с/рада с. Острівчик-Пильний (за межами населеного пункту) одна ділянка18,9657га Орендодавцями виступали Тижай Марія Володимирівна ФГ Вікторія" Застріжний Роман Ярославович.

Таблиця 21 - Укладені Головним управлінням Держгеокадастру у Львівській області говори оренди земель сільськогосподарського призначення у Краснянській територіальній громаді

№з /п	Кадастровий номер	Строк дії говору	Площа, га	Розмір орендної плати		дата реєстрації	Дата завершення	орендар
				грн	% від НГО			
1.	4620682300:07:00 0:0058	25	7,8267	4166,7 5	3	17.11.2014 р.	17.12.2039	Шпирка Євген Іванович
2.	4620682300:07:00 0:0056	25	37,1733	21449, 61	3	17.12.2014 р.	17.12.2039	Шпирка Євген Іванович
3.	4620682300:08:00 0:0005	20	17,1317	13730, 07	3	17.11.2014 р.	17.11.2034	Винічик Оксана Анатоліївна
4.	4620682300:08:00 0:0007	20	33,1559	26572, 54	3	17.11.2014 р.	17.11.2034	Винічик Оксана Анатоліївна
5.	4620683600:11:00 0:0113	49	2,4357	58438, 38	4	20.03.2014	20.03.2063	ФГ "Щедрий лан"
6.	4620683600:11:00 0:0114	49	0,0325	779,82	4	20.03.2014р.	20.03.2063	ФГ "Щедрий лан"
7.	4620684000:08:00 0:0160	49	38,5122	22108, 75	3	24.12.2014 р.	24.12.2063	Юрчишин Олексій Ярославович
8.	4620684400:12:00 0:0035	49	1,3188	23730, 91	3	15.06.2015 р.	15.06.2064	ТзОВ "Барком",
9.	4620684400:04:00 0:0058	20	25,7379	17295, 74	3	12.08.2015 р.	12.08.2035	Савий Богдан Миколайович
10.	4620684400:04:00 0:0057	20	20,6511	12544, 65.	3	12.08.2015 р.	12.08.2035	Савий Богдан Миколайович
11.	4620684400:04:00 0:0059	20	13,0499	9647,4 0	3	12.08.2015 р.	12.08.2035	Савий Богдан Миколайович
12.	4620684400:06:00 0:0246	20	9,0273	5968,2 9	3	18.08.2015 р.	12.08.2035	Савий Богдан Миколайович 7
13.	4620684400:05:00 0:0002	20	56,8566	57113, 69.	3	12.08.2015 р.	12.08.2035	Савий Богдан Миколайович
14.	4620684000:02:00 0:0160	7	18,5334	30683, 46	8	26.04.2016 р	26.04.2023	Приставський Ігор Володимирович
15.	4620684000:10:00 0:0201	49	32	13887, 18	4	15.08.2016 р.	18.07.2065	Рудницька Оксана Михайлівна
16.	4620684600:02:00 0:0202	7	28,4878	56603, 29	8	30.08.2016 р.	30.08.2024	Вус Богдан Володимирович
17.	4620684600:02:00 0:0203	7	25,8263	46519, 74	.8	30.08.2016 р.	30.08.2024	Вус Богдан Володимирович
18.	4620687000:09:00 0:0090	25	44,7432	22874, 55	4	07.12.2016 р.	07.12.2041	Бровко Микола Вікторович
19.	4620687000:09:00 0:0087	25	7,9295	3636,1 7	4	08.12.2016 р.	08.12.2041	Бровко Микола Вікторович
20.	4620687000:09:00 0:0088	25	14,3243	4337,8 2.	4	08.12.2016 р.	08.12.2041	Бровко Микола Вікторович
21.	4620687000:09:00 0:0089	25	17,6173	22038, 14.	4	08.12.2016 р.	08.12.2041	Бровко Микола Вікторович с
22.	4620680800:12:00 6:0050	7	0,5933	43427, 36	8	05.12.2016 р.	05.12.2023	Кметко Мирослава Степанівна
23.	4620682300:07:00 0:0166	20	42,4742	25749, 06	4	30.05.2016 р.	20.05.2036	Вінічик Оксана Анатоліївна
24.	4620682300:11:00 0:0056	20	22,8155	35007, 79	4	30.05.2016 р.	20.05.2036	Вінічик Оксана Анатоліївна
25.	4620682800:01:00 0:0076	20	29,8309	8150,2 4.	4	30.05.2016 р.	20.05.2036	Вінічик Оксана Анатоліївна
26.	4620681500:03:00 0:0259	7	46,3272	24262, 62	8	24.05.2017 р.	24.05.2024	Кадіяк Михайло Степанович
27.	4620681500:02:00 0:0054	7	17,7858	37794, 89	8	24.05.2017 р.	24.05.2024	Кадіяк Михайло Степанович
28.	4620681500:02:00 0:0050	7	12,2587	6205,0 5	8	24.05.2017 р.	24.05.2024	Кадіяк Михайло Степанович
	всього		624,457	531266,52				

Таблиця 22 - Стан оренди земельних ділянок на території Красненської територіальної громади за результатами аукціонів проведених Головним управлінням Держгеокадастру у Львівській області

Кадастровий номер земельної ділянки	дата реєстрації договору	Площа земельної ділянки, гектарів	Назва орендаря	Розмір орендної плати (% від нормативної грошової оцінки)	Розмір орендної плати (у гривнях)	Строк дії договору (дата закінчення дії договору)
4620686600:11:000:0299	08.06.2015	30,4700	ПП "Ротен"	9,0	80 547,35	08.06.2029
4620686600:02:000:0072	15.09.2015	10,4647	ПП "РОТЕН"	6,1	3 875,57	15.09.2029
4620680800:11:000:0235	10.12.2015	31,0050	ФГ "Вікторія"	10,4	120 143,32	10.12.2029
4620681200:01:000:0355	19.05.2016	10,9881	ФГ "Софія КОБ"	52,4	42 268,20	19.05.2023
4620684600:04:000:0392	07.07.2016	7,8689	ТзОВ "АГРОСЕТОН"	8,7	48 026,00	07.07.2023
4620680800:11:000:0234	07.07.2016	13,7005	ТзОВ "АГРОСЕТОН"	11,0	74 914,34	07.07.2023
4620610100:08:000:0033	28.07.2016	56,3873	ТзОВ "Апогей Агро"	14,9	307 048,92	28.07.2023
4620684600:02:000:0215	28.07.2016	6,0605	ТзОВ "Агросетон"	8,1	35 139,80	28.07.2023
4620682800:10:000:0120	28.07.2016	42,8507	ТзОВ "Апогей Агро"	12,0	214 871,00	28.07.2023
4620686600:02:000:0073	31.08.2016	13,7114	ТзОВ "Стир Агротех"	8,8	13 012,21	31.08.2023
4620684600:02:000:0220	07.12.2016	29,5951	ТзОВ "Приват-Агро-Львів"	20,8	152 887,83	07.12.2023
4620681500:02:000:0051	22.12.2016	11,8846	ПП "Західний Буг"	8,5	6 406,73	22.12.2026
4620687400:14:000:0078	01.03.2017	14,4807	ПП "Апогей Агро"	11,0	35 192,38	01.03.2027
4620684400:20:000:0006	19.06.2017	5,8524	ТзОВ "АГРОЛАН ЗАХІД"	8,4	1 481,03	19.06.2027
4620684400:20:000:0015	19.06.2017	24,5110	ТзОВ "АГРОЛАН ЗАХІД"	8,2	12 463,60	19.06.2027
4620684400:20:000:0012	19.06.2017	9,2124	ТзОВ "АГРОЛАН ЗАХІД"	8,2	4 844,64	19.06.2027
4620684400:20:000:0009	19.06.2017	16,6541	ТзОВ "АГРОЛАН ЗАХІД"	8,2	9 789,24	19.06.2027
Всього		335,6974		214,7	1 162 912,16	

Таблиця 23 - Інформація про діючі договори оренди, емфітевзису земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності на території Львівської області, укладених з Буською районною державною адміністрацією

Адміністративна територіальна одиниця	дата реєстрації договору	Кадастровий номер	Площа, га	Розмір орендної плати	% від нормативної грошової оцінки	дата закінчення дії договору	Назва орендаря
Балучинська с/рада (за межами населеного пункту)	11.12.2012р.	4620680800:01:000:0058	15	4151,67 грн.	4	11.12.2061 р	Тижай Марія Володимирівна
	11.12.2012р.	4620680800:02:000:0220	77	21327,32 грн.	4	11.12.2061 р.	Тижай Марія Володимирівна
	12.06.2012р.	4620680800:09:000:0102	10,4501	2894,45 грн.	4	12.06.2052 р.	ФГ "Вікторія"
Андріївська с/рада с. Острівчик-Пильний (за межами населеного пункту)	28.12.2010р.	4620680400:15:000:0133	18,9657	2660,20 грн	0,5	28.12.2030 р	Застріжний Роман Ярославович

За даними моніторингу земельних відносин <https://land.gov.ua/wp-content/uploads/landMon/montransactions.xlsx>, що призначений для генерації інформації про здійснені транзакції по земельним ділянкам сільськогосподарського призначення в Красненській територіальній громаді за період з 01.07.2021 по 01.01.2023 всього здійснені 262 транзакції по земельним ділянкам на загальну площу 213,711га за площею ділянки коливаються від макс 3,4056га до мін 0,0055га.

В усіх угодах форма власності приватна. За цільовим призначенням 183 земельні ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, а решта 79 для ведення особистого селянського господарства.

В середньому в місяць здійснені транзакції по земельним ділянкам за період з 01.07.2021 по 01.01.2023 станом на 02.01.2023. за виключенням березня–травня 2022 року укладалося 17 угод (таблиця 24).

Таблиця 24 - Динаміка ринку земель сільськогосподарського призначення на території Красненської територіальної громади

Рік	Місяць	Кількість угод
2021	7	17
2021	8	22
2021	9	12
2021	10	28
2021	11	20
2021	12	31
2022	1	4
2022	2	21
2022	3	
2022	4	
2022	5	
2022	6	8
2022	7	20
2022	8	5
2022	9	19
2022	10	8
2022	11	32
2022	12	15
		262

70,8% всієї площі земельних ділянок за якими відбулися транзакції –

рілля(176 ділянок151,4529га),29,2% - Сіножаті 7,28 пасовища(86 ділянок 62,2581 га)

В таблиці 25 приведена інформація про трансакції з земельними ділянками в Красненській територіальній громаді для яких проведена нормативна грошова оцінка. Земельні ділянки з кадастровими номерами та площею4620655300:03:000:0094 0,0641га; 4620680400:06:000:0007 1,1563га; 4620680400:07:001:0389 0,1764 га були продані в 15,60; 7,34 та 5,66 разів більше ніж їх нормативна грошова оцінка.

Таблиця 25 - Інформація про здійснені транзакції по земельним ділянкам за період з 01.07.2021 по 01.01.2023 станом на 02.01.2023.

Кадастровий номер земельної ділянки	Площа з.д., га	сільська рада	Цільове призначення	Шифр угіддя	Тип угоди	Ціна (вартість) з.д	Дата реєстрації права	Значення НГО з.д., грн	Дата оцінки	ціна(вартість) 1 га
4620655300:02:000:0016	1,8024	Красненська	01.01	002.01	свідоцтво про право на спадщину	1540,14	17.11.2021	1540,14	21.10.2021	854,49
4620655300:03:000:0094	0,0641	Красненська	01.01	002.01	договір купівлі-продажу	1696,13	29.07.2021	1696,13	03.08.2021	26460,69
4620655300:03:000:0230	0,3901	Красненська	01.01	002.01	свідоцтво про право на спадщину	3371,25	06.12.2021	3371,25	19.11.2021	8642,01
4620680400:02:000:0030	1,3675	Андріївська	01.01	002.01	свідоцтво про право на спадщину	4737,1	02.11.2021	4737,1	01.09.2021	3464,06
4620680400:02:001:0065	1,4743	Андріївська	01.01	002.01	договір купівлі-продажу	7700	11.11.2022	3372	07.11.2022	5222,82
4620680400:03:000:0082	1,608	Андріївська	01.03	001.01	свідоцтво про право на спадщину	8777,21	14.07.2021			5458,46
4620680400:03:001:0080	1,608	Андріївська	01.01	001.01	свідоцтво про право на спадщину	34584,4	14.06.2022	34584,4	10.06.2022	21507,71
4620680400:06:000:0001	1,5141	Андріївська	01.01	001.01	договір купівлі-продажу	40335	17.01.2022			26639,59
4620680400:06:000:0007	1,1563	Андріївська	01.03	001.01	договір купівлі-продажу	52300	03.11.2021	6158,64	03.11.2021	45230,48
4620680400:07:000:0212	1,4921	Андріївська	01.01	001.01	договір купівлі-продажу	53035	15.12.2021			35543,86
4620680400:07:000:0285	0,188	Андріївська	01.01	001.01	свідоцтво про право на спадщину	57916,55	17.11.2021	57916,55	21.10.2021	308066,76
4620680400:07:000:0315	0,1898	Андріївська	01.01	001.01	договір купівлі-продажу	58700	23.12.2021	58603,15	14.12.2021	309272,92
4620680400:07:001:0001	0,1897	Андріївська	01.01	001.01	свідоцтво про право на спадщину	63424,52	06.12.2021	63424,52	19.11.2021	334341,17
4620680400:07:001:0168	0,1777	Андріївська	01.01	001.01	договір купівлі-продажу	78279,32	29.07.2021	78279,32	03.08.2021	440513,90
4620680400:07:001:0389	0,1764	Красненська	01.01	001.01	свідоцтво про право на спадщину	98330,49	02.11.2021	98330,49	01.09.2021	557429,08
4620680400:07:001:0402	0,0585	Андріївська	01.01	001.01	договір купівлі-продажу	129600	20.12.2022			2215384,62

Кадастровий номер земельної ділянки	Площа з.д., га	сільська рада	Цільове призначення	Шифр угіддя	Тип угоди	Ціна (вартість) з.д	Дата реєстрації права	Значення НГО з.д., грн	Дата оцінки	ціна(вартість) 1 га
4620680400:08:000:0048	0,1972	Андріївська	01.03	001.01	свідоцтво про право на спадщину	147087	08.10.2021			745877,28
4620680400:08:000:0084	0,1914	Андріївська	01.03	001.01	свідоцтво про право на спадщину	147087	08.10.2021			768479,62
4620680400:08:000:0120	0,2112	Андріївська	01.03	001.01	свідоцтво про право на спадщину	155513	08.10.2021			736330,49
4620680400:09:000:0010	1,5419	Андріївська	01.03	001.01	свідоцтво про право на спадщину	155513	08.10.2021			100858,03
4620680400:09:001:0012	1,5594	Мармузовицька	01.03	002.01	договір купівлі-продажу	165638,66	28.07.2022			106219,48
4620680400:11:000:0002	1,6658	Андріївська	01.03	001.01	свідоцтво про право на спадщину	422953,86	16.12.2021			253904,35
4620680400:12:000:0094	0,1673	Андріївська	01.03	001.01	договір купівлі-продажу	424560,5	20.10.2021			2537719,67

** - при розрахунку середньої вартості 1 га не враховуються цивільно-правові угоди, інформація про які надійшла до Держгеокадастру без зазначення вартості

5 ЕКСПЕРТНА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Нормативною базу експертної грошової оцінки слугували Закон України “Про оцінку земель” 1378-ІУ від 11.12.2003 р. Національний стандарт №1 “Загальні засади оцінки майна і майнових прав”, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.03р. №1440; Національний стандарт № 2 "Оцінка нерухомого майна", затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004 р. №1442.

Застосовані методичні підходи:

- Методичний підхід, що базується на зіставленні цін продажу подібних земельних ділянок;
- Методичний підхід, що базується на врахуванні витрат на земельні поліпшення;
- Методичний підхід, що базується на капіталізації чистого операційного або рентного доходу;

Вид вартості, що визначається - Ринкова.

Оцінка проводилась із застосуванням бази оцінки, що відповідає ринковій. Даний вид вартості відповідає меті, з якою проводилась оцінка, а також, нормативним вимогам. Застосовані методичні підходи є загально визнаними. Для визначення ринкової вартості об’єкту оцінки було проведено аналіз можливості застосування різних методичних підходів. Методи розрахунку вартості були обрані, виходячи з доступної ринкової інформації. Розрахунок вартості було проведено методом залишку для землі та методом зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок. Враховуючи результати аналізу найкращого та найбільш ефективного використання земельної ділянки та достовірність використаної в процесі оцінки інформації, за остаточну вартість об’єкту оцінки було прийнято результат, отриманий методом що базується на врахуванні витрат на земельні поліпшення та на капіталізації чистого операційного доходу. Припущення, що містяться в звіті відповідають принципу найкращого та найбільш ефективного використання об’єкту оцінки:

- опис об’єкта оцінки, який дає змогу його ідентифікувати

- дата оцінки та дата завершення складення звіту;
- мету проведення оцінки та обґрунтування вибору відповідної бази оцінки;
- перелік нормативно-правових актів, відповідно до яких проводиться оцінка;
- перелік обмежень щодо застосування результатів оцінки;
- виклад усіх припущень, у межах яких проводилася оцінка;
- опис та аналіз зібраних і використаних вихідних даних та іншої інформації під час проведення оцінки — виконаний з посиланням на джерела інформації;
- висновки щодо аналізу існуючого використання та найбільш ефективного використання об'єкта оцінки;
- виклад змісту застосованих методичних підходів, методів та оціночних процедур, а також відповідних розрахунків, за допомогою яких підготовлено висновок про вартість майна:
 - методичний підхід, що базується на врахуванні витрат на земельні поліпшення та на капіталізації чистого операційного або рентного доходу - суттєвих зауважень немає;
 - методичний підхід, що базується на зіставленні цін продажу подібних земельних ділянок
 - письмова, заява оцінювача про якість використаних вихідних даних та іншої інформації, особистий огляд об'єкта оцінки та обґрунтування застережень і припущень щодо використання результатів оцінки, дотримання національних стандартів оцінки майна та інших нормативно-правових актів з оцінки майна під час її проведення, висновок про вартість майна ;
 - додатки з копіями всіх вихідних даних, інші інформаційні джерела, які роз'яснюють і підтверджують припущення та розрахунки — наявні. .

Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки площею 0,3193 га (кадастровий номер 4620655300:03:000:0217), яка знаходиться у власності Красненської селищної ради та підлягає продажу у власність (викупу) Олійнику

Роману Петровичу відповідно до Рішення Красненської селищної ради 12 сесії VIII скликання №602 від 13.10.2021 р. «Про розгляд заяви Олійника Романа Петровича на викуп земельної ділянки в смт. Красне по вулиці Зарічна, 4 Золочівського району Львівської області».

Підстава проведення оцінки Договір №22/12-з від 13 грудня 2022 р.

Об'єкт оцінки Земельна ділянка розташована у периферійній частині населеного пункту за адресою: Львівська обл., Золочівський р., смт. Красне, вулиця Зарічна, 4. Площа земельної ділянки - 0,3193 га (кадастровий номер 4620655300:03:000:0217).

Земельна ділянка відноситься:

- за категорією - землі промисловості, транспорту, оборони та іншого призначення;

- за цільовим призначенням - 11.02. Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

- за використанням - для обслуговування столярного цеху.

Рельєф - спокійний. Конфігурація земельної ділянки - прямокутної форми.

Перепад висот - відсутній.

Адреса об'єкта Львівська обл., Золочівський р., смт. Красне, вулиця Зарічна, 4

Дата оцінки 13 грудня 2022 року

Мета та функція оцінки У звіті визначалась ринкова вартість. У відповідності до договору на оцінку земельної ділянки, оцінка виконувалась продажу права власності на земельних торгах (аукціоні). Визначення ринкової вартості, як бази оцінки обґрунтовано в звіті.

Титул власності Красненська селищна рада

Ринкова вартість: Двісті сімдесят одна тисяча чотириста тридцять сім гривень), на 1 кв. м. земельної ділянки 85,01 грн.

Звіт про експертну грошову земельної ділянки

Об'єкт оцінки Земельна ділянка площею 102 м², що перебуває у

комунальній власності Красненської селищної ради

Кадастровий номер 4620655300:05:001:0023

Цільове призначення земельної ділянки 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Адреса об'єкта Львівська область Золочівський район смт Красне вул. Привокзальна 12

Мета та функція I оцінки Визначення ринкової вартості земельної ділянки для продажу у власність

Дата оцінки 12 грудня 2022 року

Ринкова вартість земельної ділянки, яка розташована за адресою: Львівська область Золочівський район смт Красне вул. Привокзальна 12, становить: 38 644 грн. Тридцять вісім тисяч шістсот сорок чотири грн.

В розрахунку на один квадратний метр земельної ділянки -378,86 грн.

Триста сімдесят вісім грн вісімдесят шість коп.

12 серпня 2022 року

6 ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ

Оповіщення населення про загрозу чи виникнення надзвичайних ситуацій

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій необхідне своєчасне оповіщення людей про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій безпосередньо на території населених пунктів чи за його межами, обстановку, яка склалася, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій. Це дає можливість вжити необхідних заходів щодо захисту людей і матеріальних цінностей.

Оповіщення населення здійснюється за допомогою засобів масової інформації, а саме телебачення і радіомовлення. На сьогоднішній день в межах населеного пункту недостатня кількість електросирен та гучномовців.

З метою забезпечення оповіщення населення передбачити встановлення відповідної кількості засобів оповіщення (електросирен та гучномовців) із розрахунку, що вся територія громади повинна бути охоплена оповіщенням.

В залежності від характеристик обладнання, яке буде встановлюватись для оповіщення населення кількість електросирен, гучномовців та інших засобів оповіщення може змінюватись.

Відповідні технічні рішення щодо системи оповіщення розробити на нижчих стадіях проектування та при розробленні відповідної документації на влаштування системи оповіщення. Для забезпечення стійкої роботи системи оповіщення при проектуванні мереж проводового радіомовлення передбачити кабельні лінії зв'язку. При встановленні електросирен і гучномовців повинно передбачатись їх підключення до централізованої системи оповіщення цивільного захисту області. Умови на підключення електросирен та гучномовців і їх підключення до централізованої системи оповіщення цивільного захисту визначаються Львівською філією ПАТ «Укртелеком».

Відповідно до вимог п.4.8 ДБН В. 1.2-4-2006 при будівництві та розміщенні на території населеного пункту об'єктів, які мають небезпечні хімічні речовини необхідно створювати локальні системи виявлення забруднення цими речовинами навколишнього середовища і оповіщення про це

працюючого персоналу цих об'єктів, а також населення, яке проживає у зонах можливого хімічного забруднення.

Захист населення на випадок виникнення надзвичайних ситуацій

Укриття населення в захисних спорудах цивільного захисту та використання підземного простору

Укриття людей та працюючого персоналу передбачається в підвальних та цокольних приміщеннях будинків та споруд в межах населеного пункту відповідно до вимог ДБН В.1.2-4-2006, ДБН В.2.2-5-97 та ДБН В.2.2-5-97 та Кодексу Цивільного захисту України.

Захист населення передбачити у проєктованих захисних спорудах цивільного захисту (ПРУ) та підвальних приміщеннях житлових будинків. Термін пристосування підвального приміщення укриття людей (приведення у готовність) передбачається 24 годин. В межах населеного пункту захисні споруди цивільного захисту не обліковуються. Відповідно до ДБН В.2.2-5-97 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони» норму площі підлоги основного приміщення на одного перехову слід приймати рівною $0,5 \text{ м}^2$ при двоюрисному та $0,4 \text{ м}^2$ при трьохярусному розташуванні нар. Внутрішній об'єм приміщення повинен бути не менше $1,5 \text{ м}^3$ на одного переховуваного. Площу підвальних приміщень приймаємо 1 м^2 на людину.

Термін пристосування підвальних приміщень для укриття населення (приведення у готовність) - 24 години.

На території громади відповідно до генеральних планів проєктується протирадіаційні укриття (ПРУ) в проєктованому пожежному депо місткістю 25 чол. із коефіцієнтом захисту ПРУ $K_z=200$.

На нижчих стадіях містобудівної документації при проєктуванні нових об'єктів на території населеного пункту передбачати освоєння підземного простору із можливістю його використання для укриття населення, а при будівництві об'єктів громадського призначення (проєктований дитячий садок, магазини і т.д.) споруд подвійного використання.

Евакуаційні заходи

Евакуація населення при виникненні надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація) або завчасно і здійснюється відповідно до розроблених і затверджених місцевими органами влади планів евакуації населення. Евакуація може здійснюватись пішим порядком та із використанням транспортних засобів, в тому числі власного.

Евакуація населення в пішому порядку чи транспортом здійснюється по існуючій порожньо-вуличній мережі населеного пункту.

Евакуація людей з населеного пункту може здійснюватись і за допомогою залізничного транспорту із найближчих до населеного пункту станцій. При загрозі затоплення негайно проводиться евакуація населення із зони можливого затоплення та розміщення його в безпечних районах.

Медичне обслуговування евакуйованого населення може проводитися силами прибулим з евакуйованими медичним персоналом та в існуючому медичному закладу.

Заходи сейсмічної безпеки

Існуюча забудова населених пунктів малоповерхова (1-2 поверхова) із стінами з цегли на стрічкових фундаментах. Усі садибні будинки типу Б2 – будинки з паленої цегли, тесаного каменю чи бетонних блоків на вапняному, цементному чи складному розчині.

Згідно з ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» існуюча забудова села Задвір'я за поверховістю будівель не перевищує значень, вказаних в таблиці 3.1, а їх довжина менша 100 м, будівлі мають просту та симетричну форму в плані з однією внутрішньою стіною та приймаючи до уваги категорію ґрунтів за сейсмічними властивостями – II (другу), відповідно до додатку Б2 (обов'язкового) територія с. Задвір'я належить до 6-7-бальної за шкалою MSK-64 зони інтенсивності землетрусу для житлової забудови.

Генеральним планом передбачено розміщення нового житлового будівництва садибного типу. Для забезпечення сейсмостійкості будівель і

підсиленні будівель існуючої забудови на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги Державних будівельних норм:

- приймати об'ємно - планувальні і конструктивні рішення, що забезпечують, як правило, симетричність і регулярність розподілення у плані та по висоті будівлі мас, жорсткостей та навантажень на перекриття;

- застосовувати матеріали, конструкції та конструктивні схеми, що забезпечують найменші значення сейсмічних навантажень (легкі матеріали, сейсмоізоляцію, інші системи динамічного регулювання сейсмічного навантаження);

- створювати можливість розвитку у певних елементах конструкцій допустимих непружних деформацій;

- виконувати розрахунки металевих конструкцій будівель і споруд з урахуванням нелінійного деформування конструкцій;

- передбачати конструктивні заходи, що забезпечують стійкість і геометричну незмінність конструкцій при розвитку в елементах і з'єднаннях між ними непружних деформацій, а також таких, що виключають можливість їх крихкого руйнування;

- розташовувати важке обладнання на мінімально можливому рівні по висоті будівлі.

Прогноз можливої обстановки за наслідками землетрусу

Обстановку в районах руйнівних землетрусів прийнято оцінювати показниками, що характеризують інженерну обстановку, а також обсяги аварійно-рятувальних робіт і заходів щодо життєзабезпечення населення.

При завчасному прогнозуванні можлива інтенсивність землетрусу приймається по картах загального сейсмічного районування території України.

Основним показником інженерної обстановки в районі руйнівних землетрусів є кількість будинків, що одержала обвали, часткові руйнування, важкі, помірні і легкі ушкодження.

Крім основних показників, при оцінці інженерної обстановки можуть визначатися допоміжні показники, що характеризують завали.

Визначення кількості будинків, що одержали різну ступінь руйнувань

Враховуючи що на території населеного пункту інтенсивність поштовхів складає 6-7 балів і будинки відносяться до типу Б отримуємо наступні показники для села Задвір'я:

Б2 – будинку з паленої цегли, тесаного каменю чи бетонних блоків на вапняному, цементному чи складному розчині (583 будинків).

Типи будинків	Кількість будинків	Ступінь руйнування d	Імовірності руйнування будинків при інтенсивності руйнування в балах (кількість будинків)	
			6	7
Б2	583	1	32	149
		2	4	119
		3	0	46
		4	0	11
		5	0	0
Всього			36	316

d=1 - слабкі uszkodzenia. Слабкі uszkodzenia матеріалу і неконструктивних елементів будинку: тонкі тріщини в штукатурці; відколювання невеликих шматків штукатурки; тонкі тріщини в сполученнях перекриттів зі стінами і стінового заповнення з елементами каркасу, між панелями, в обробленні печей і дверних коробок; тонкі тріщини в перегородках, карнизах, фронтонах, трубах. Видимі uszkodzenia конструктивних елементів відсутні. Для ліквідації uszkodzeń досить поточного ремонту будинків.

d=2 - помірні uszkodzenia. Значні uszkodzenia матеріалу і неконструктивних елементів будинку, падіння шарів штукатурки, наскрізні тріщини в перегородках, глибокі тріщини в карнизах і фронтонах, випадання цеглин із труб, падіння окремих черепиць. Слабкі uszkodzenia несучих конструкцій: тонкі тріщини в несучих стінах, незначні деформації і невеликі відколи чи бетону розчину у вузлах каркаса й у стиках панелей. Для ліквідації uszkodzeń необхідний капітальний ремонт будинків.

d=3 - важкі uszkodzenia. Руйнування неконструктивних елементів будинку: обвали частин перегородок, карнизів, фронтонів, димарів. Значні uszkodzenia несучих конструкцій: наскрізні тріщини в несучих стінах, значні деформації каркаса, помітні зрушення панелей, викришування бетону у вузлах каркаса. Можливий відбудовний ремонт будинку.

d = 4 - часткові руйнування несучих конструкцій: проломи і вивали в несучих стінах; розвали стиків і вузлів каркаса; порушення зв'язків між частинами будинку; обвалення окремих панелей перекриття; обвалення великих частин будинку. Будинок підлягає зносу.

d = 5 - обвали. Обвалення несучих стін і перекриття, повне обвалення будинку з утратою його форми.

Виходячи із проведеного розрахунку при виникненні землетрусу силою 6 балів 32 будинки отримують слабкі uszkodzenia ($d=1$) та 4 будинки отримують помірні uszkodzenia ($d=2$).

При виникненні землетрусу силою 7 балів 140 будинків отримують слабкі uszkodzenia ($d=1$), 119 будинків - помірні uszkodzenia ($d=2$), 46 будинків - важкі uszkodzenia ($d=3$) та 11 будинків - часткові руйнування ($d=4$).

При проектуванні нових житлових будинків та промислових об'єктів на території населеного пункту Задвір'я враховувати вимоги ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України».

На проектний період відвод поверхневих вод пропонується здійснювати по водовідвідних канавах з організацією відстійників в понижених частинах села та з подальшим відведенням стоків в канали. Перед випуском поверхневі стоки передбачається очищати на очисних спорудах для поверхневого стоку у вигляді земляних відстійників з бензомаслоуловлювачами.

Для приведення території населеного пункту у стан задовільний для забудови і для впорядкування території передбачається виконати такі інженерні заходи, як вертикальне планування з організацією поверхневих стоків, влаштування дренажей на ділянках проекрованої забудови.

Як засіб інженерного захисту потрібно використовувати природні властивості природних систем та їх компонентів – підвищення водовідвідної і дренажної ролі гідрографічної мережі шляхом розчищення каналів.

Заходи з інженерної підготовки території включають в себе як загальні – вертикальне планування, організацію відведення дощових і талих вод так і спеціальні - інженерний захист від підтоплення підземними водами, від затоплення паводковими водами, освоєння заболочених територій, боротьба з яругами. Ці заходи повинні бути включені у відповідні розділи на кожному конкретний об'єкт містобудування на наступних стадіях проектування. При цьому повинні бути виконані такі основні вимоги:

- максимально збережений існуючий рельєф;
- максимально збережені ґрунти та деревні насадження;
- відведення поверхневих вод із швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- мінімального дебалансу земляних мас;
- збереження й використання ґрунтового шару при насипах і виїмках.

У склад заходів по інженерній підготовці території у відповідності з природними умовами, характером наміченого використання та планувальної організації включені:

1. Вертикальне планування території з організацією поверхневого стоку.

2. Впорядкування прибережних смуг існуючих ставів.

Вертикальне планування території передбачається на ділянках проєктованої забудови, а також по вулицях, що запроектовані, або підлягають реконструкції. Відмітки існуючих вулиць залишені, в основному, без змін.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити закритою водовідвідною системою.

На ділянках, які характеризуються високим рівнем стояння ґрунтових вод або відсутністю мінімальних ухилів, потрібних для водовідведення, пропонується підсипка територій.

Протипожежні заходи

В межах села Задвір'я передбачається розміщення пожежного депо на два виїзди площею 0,3 га.

Система водопостачання населеного пункту згідно ДБН В.2.5-74:2013, п.6.2.1 та табл.3 повинна забезпечити подачу води на гасіння однієї розрахункової пожежі об'ємом 10 л/сек. Зовнішнє пожежогасіння передбачається здійснювати від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевій водопровідній мережі. Пожежні гідранти запропоновано розміщувати на перетині вулиць та середині житлової забудови на відстані 100-150 м один від одного.

Пожежні гідранти встановлюються у полімерні водопровідні колодязі, до яких повинен бути об'їзд лаштований безперебійний під'їзд спецавтотранспорту пожежної охорони. На нижчих стадіях проєктування передбачити встановлення пожежних гідрантів на лініях водопостачання у відповідності до вимог ДБН В.2.5-74:2013.

Необхідний тиск при пожежогасінні передбачається забезпечувати пересувними авто насосами.

На наступних стадіях проєктування слід звернути увагу на дотримання вимог ДБН щодо протипожежних відстаней між житловими громадськими, господарськими будівлями (додаток 1.1 ДБН 360-92**), нормативних відстаней до охоронних зон, обов'язкового влаштування систем блискавкозахисту тощо.

З метою забезпечення розвитку інфраструктури міста із врахуванням вимог цивільного захисту на наступних стадіях проектування:

- на територіях зелених насаджень загального користування та місць відпочинку передбачити створення штучних водойм, що одночасно можуть використовуватись для аварійних запасів води;

- на рекреаційних ділянках територій промислових зон передбачити створення штучних водойм для зберігання аварійних запасів води;

- передбачити облаштування берегів водосховищ водойм через кожні 500 м пірсами в місцях проведення берегоукріплювальних робіт та будівництва набережної для організації зручного забору води у будь-яку пору не менше ніж трьома пожежними машинами водночас.

Для зручності забору води пожежними машинами з існуючої водонапірної башти та існуючих водозаборів і подачі її до місця пожежі їх слід обладнати спеціальними пристроями для забору води, а саме:

- проєктована водонапірна башт вул. Проєктована:

- існуючі водозабори по вул. Польова та Запольова.

Передбачити на існуючій водоймі по вул. Мартинова встановлення пожежного пірсу з розворот ним майданчиком.

Виконання вищезазначених заходів більше детально розглянути на нижчих стадіях проектування.

Заходи щодо забезпечення населення питною водою

Система водопостачання села на розрахунковий період приймається об'єднана господарсько-питна і протипожежна.

Схема водопостачання, кільцева низького тиску однозонна.

Відбір води на господарсько-питні потреби передбачається в існуючих і проєктованих будинках, на протипожежні потреби,- з пожежних гідрантів, що передбачаються на вуличній кільцевій водопровідній мережі.

Після вводу в дію централізованої системи водопостачання, існуючі локальні джерела водопостачання передбачається перевести в резерв, або використовувати для забезпечення малопотужних окремих об'єктів, якщо якість

води з цих джерел відповідатиме санітарним вимогам.

На сьогодні централізованим водопостачанням з підземних джерел село Задвір'я не забезпечено, водопостачання на даний час здійснюється з 148 шахтних колодязів з дебітом 444 м.куб./добу.

Загальна потреба води для забезпечення населення і сільськогосподарських тварин на мирний час складає 206,1 м³/добу, а фактичне забезпечення складає 444 м³/добу за рахунок існуючих колодязів.

Зведений розрахунок існуючої забезпеченості та потреби у питній воді внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час та на перспективу наведено в додатку.

В результаті проведеного аналізу встановлено, що при виході із ладу артсвердловин та забрудненні існуючих колодязів для забезпечення населення і сільськогосподарських тварин на існуючий час потреба у воді складає 12,6 м³/добу.

На перспективу із розрахунку збільшення кількості мешканців, при виході з ладу водогону, артсвердловин та забрудненні колодязів для забезпечення населення та сільськогосподарських тварин, потреба у воді складає 18.4 м³/добу.

Отже, необхідно передбачити довіз води у населений пункт, місця роздачі питної води зазначені на кресленнях ІТЗ ЦЗ.

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуації і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обґрунтовані даним проектом рішення та пропозиції є обов'язковими для виконання.

7 ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Аналіз відомостей про стан навколишнього природного середовища;

На даний час загрозу довкіллю становлять відсутність системи очистки побутових стоків, наявність територій можливого підтоплення, стихійне спалювання листя, трави, бадилля..

Утилізація органічних відходів здійснюється на присадибних ділянках та городах.

Джерелом забруднення узлісь, ґрунтів є тверді побутові відходи та побутові стічні води.

Радіологічне обстеження територій, які передбачаються освоїти під квартали забудови необхідно виконати в складі проектів їх забудови, щільність радіоактивного забруднення повинна бути не більше: цезію -5 Ки/ км², стронцію – 0,15 Ки/ км², плутонію – 0,01 Ки/ км².

Геологічна будова

За геологічною будовою територія Красненської громади розміщена на південно-західній окраїні Руської платформи в межах Волино-Подільської плити, західний схил якої утворює Львівську западину.

Кристалічний фундамент Волино-Подільської плити складається з магматичних та метаморфічних порід і має нахил з північного сходу на південний захід глибиною в межах району від 2900 до 5400 метрів (в межах області від 2000 до 8000 метрів).

Волино-Подільська плита має складну геологічну будову, що зумовили як докембрійські тектонічні, так і пізніші епейрогенічні процеси. У докембрійський час внаслідок потужних тектонічних рухів фундамент плити перетнуло кілька величезних скидів, що утворили горсти і грабени, розмах яких становить від 1000 до 2000 м. Ці розломи простягаються паралельно сучасному Карпатському хребту з північного заходу на південний схід і з півночі на південь. Одні з таких розломів, Радехівський і Теробовлянський перетинають територію Красненської громади. В результаті епейрогенічних явищ ці тріщини мали продовження до мезозойських порід.

За геологічну історію Волино-Подільську плиту кілька разів заливало море, на дні якого утворилися морські відклади. Був час, коли тут існували суворі пустинні умови та вологий тропічний клімат.

На кристалічному докембрійському фундаменті потужними шарами залягають протерозойські, палеозойські, мезозойські і кайнозойські осадові породи.

Протерозой на території Красненської громади має потужність до 1300 метрів і представлений вулканогенними базальтами й туфами, осадовими пісковиками, алевролітами та аргілітами.

Палеозойська товща включає в себе пісковики й алевроліти кембрію (500 м), аргіліти і глинясті вапняки силуру (близько 900 м), континентальні й морські пісковики та карбонатні породи девону (1300 м), аргіліти, пісковики. Мезозойську товщу утворюють юрські пісковики, глини, вапняки.

Карбонові й юрські відклади суцільно покриті потужним (400-700 м) пластом верхньокрейдяних морських відкладів крейди і мергелю.

На корінних породах мезозою мергелях по всій території громади залягають четвертинні відклади різного походження, літологічного складу і потужностей.

Найбільш поширеним типом четвертинних відкладів є глини, лесовидні суглинки і дрібнозернисті піски.

Найбільші родовища піску Андріївське - (запас 212 тис.м.куб);

В девонських породах через територію Красненської громади проходить жила нафти між містами Рава Руська та Олесько.

Гідрографія

Гідрографічні елементи на території Красненської громади представлені рікою Західний Буг, її притоками, озерами-стариками в заплаві ріки Західний Буг, ставками, меліоративними каналами, болотами та підземними водами.

Вододіл між Балтійським та Чорноморським басейнами проходить по лінії населених пунктів Радехів - Вузлове - Шайноги (Радехівського району) - Незнанів - Полонична (Кам'янка-Бузького району) - Грабова (Буського району).

Гідрографічна сітка на території району досить густа і складається з річок Західний Буг з її притоками Золочівка, Солотвина, Полтва і Стир з притоками Радославка та з багатьох менших річок і потічків Березівка, Богаїха, Гологірка, потік Думний, Яричівка і Рокитна. Загальна довжина гідрографічної сітки - 632,5км, в тому числі річок - 201,0 км., струмків - 431,5км.

Клімат

Клімат Красненської громади, як і всього Малого Полісся, має ті ж риси атлантично-континентального типу, які характерні для всієї західної частини України: Висока зволоженість, м'які зими з частими відлигами й помірно тепле майже без посух та суховіїв літо. Але разом з тим Мале Полісся і, зокрема, Буський район мають свої кліматичні особливості, якими досить чітко відрізняються від сусідніх Волинської і Подільської височин.

Першою особливістю клімату Малого Полісся і, в тому числі Красненської громади, є порівняно м'якші зими. Середня температура січня тут не опускається нижче -5° (Буську- $4,6^{\circ}$). М'які зими Малого Полісся обумовлені меншими абсолютними висотами цієї території (середня абсолютна висота Малого Полісся 220 м, Подільської височини - 320 м, Волинської височини - 270 м).

Найбільш теплий період року (літо) буває тоді, коли середня добова температура повітря переходить через $+15^{\circ}$. На Малому Поліссі він починається з третьої декади травня і кінчається в другій декаді вересня. В Красному цей період знаходиться між середніми багаторічними датами 28 травня та 14 вересня.

Середньомісячна абсолютна вологість повітря відносно висока й в теплий період коливається в межах 6,6 - 16,8 г/куб.м.

Багаторічна середня кількість опадів за рік в Малому Поліссі коливається в межах 641 мм (Буськ) - 742 мм (Броди).

Над територією Красненської громади проходять різноманітні повітряні маси. Панівними серед них є повітряні маси помірних широт або полярні (ПП). Полярні повітряні маси, які формуються над Атлантичним океаном, називаються морськими й позначаються індексом мПП, а повітряні маси, які формуються над континентом, називаються континентальні повітряні маси й позначаються

індексом кПП.

Морські полярні повітряні маси (мПП) взимку приносять хмарну погоду з туманами й відлигами та інтенсивними опадами у формі мокрого снігу й рідше дощу, а влітку - прохолодну погоду із зливами та грозами.

Континентальні повітряні маси (кПП) найчастіше приходять влітку й менше весною. Вони приносять суху, сонячну й теплу погоду. Взимку ці повітряні маси приносять тиху морозну погоду ("сибірський антициклон").

Більше взимку й менше в інші пори року до нас прориваються й арктичні повітряні маси (АП), які формуються над Арктикою. Взимку вони нам дають сонячну тиху погоду з великими морозами.

Рідко проникають на нашу територію тропічні повітряні маси (ТП). Континентальні тропічні повітряні маси (кТП) влітку приносять суху жарку погоду при жовтуватому кольорі неба. Морські тропічні повітряні маси (мТП) приносять влітку теплу хмарну погоду з туманами й теплим дрібним дощем-мжичкою. Взимку ця повітряна маса буває дуже рідко, а якщо приходить, то приносить різке потепління, зливові дощі, різке таяння снігу й критичні паводки на ріках.

Ґрунти

Ґрунти: дерново-підзолисті, сірілісові, чорноземні, лучні та торфово-болотні.

Період активної вегетації с/г культур 160-166днів.

У гідрогеологічному відношенні територія села знаходиться у сприятливих умовах. Природною основою під фундаменти споруд служать суглинки та мергелі (вапняки).

Внаслідок розорювання окремих ділянок схилів та перезволоження ґрунтів можлива загроза їх ерозії, яроутворення.

В долинах річок розповсюджені дернові лугові, чорноземно-лугові, лугово-болотні ґрунти. Торфоболотні ґрунти залягають в південній частині району в долині річки Стир і використовуються переважно під сінокоси і випаси.

На піднесених елементах рельєфу Вороняків сформувались сірі лісні

грунти. Біля підніжжя уступу до Малого Полісся по конусах виносу залягають опідзолені чорноземи і потужні малогумусні чорноземи. Це найкращі природні родючі ґрунти району.

У межах Товтрового кряжу трапляються сірі лісні ґрунти і карбонатні чорноземи.

Рослинність

Природна трав'яна рослинність на території Красненської громади зберігається, в основному, на кормових угіддях, як прямого користування (сіножатях і пасовищах), так і побічного користування (лісах, чагарниках, болотах, ярах і ін.). Часто зустрічаються ситникові й осокові трави. Із різнотрав'я ростуть суховершки, зозулин цвіт, хвощ польовий, королиця біла, жовтець їдкий, деревій тисячолістий, перстач гусячий, стократки, копитень, подорожник ланцетний, вівсяниця лучна, мітлиця біла, гребінник звичайний, медова трава, лисохвіст лучний. На ґрунтах, що слабо забезпечені рухомими формами калію й фосфору, в травостої сильно пригнічені бобові трави. Питома вага їх складає лише 10 %. Із бобових трав ростуть конюшина біла, людвінець рогатий, горошок мишачий, люцерна хмелевидна. На тих масивах низинних лук, де ґрунтові води залягають особливо близько, збільшується питома вага осокових і ситникових трав.

На суходільних луках найбільш поширені злакові (до 45 %) і різнотрав'я (до 30 %). Бобові трави складають до 20 % травостою. Тут також росте незначна кількість осоково-ситникових трав. Злакові, в основному, представлені добрими в кормовому відношенні травами - рейграс багаторічний, тонконіг лучний, тонконіг однорічний, а з середньої якості трав зустрічається щучник дернистий. З різнотрав'я поширені суховершки багаторічні, суріпка звичайна, деревій, кульбаба лікарська, подорожник ланцетоподібний, стократки. В травостої примішуються до 5% отруйні рослини - жовтець їдкий, гірчак (ракові шийки), хвощ польовий. Бобові трави представлені конюшиною білою, конюшиною лучною, лядвенцем рогатим.

Лісова рослинність у районі представлена хвойно-листяними

насадженнями з перевагою сосни, дуба і граба з домішками - вільхи, осики й берези.

Чагарникова рослинність не має широкого розповсюдження. Основна частина чагарників збереглася вздовж ріки Західний Буг і має захисне значення. Крім цього не великі ділянки чагарників збереглися на крутих схилах ярів і балок. Ці насадження також мають меліоративне значення. Основними чагарниковими породами на території району є верба, а супутними - ліщина, крушина ламка, горобина, глід, бузина, черемха, шипшина і інші.

Культурна рослинність орних земель району представлена зерновими та зернофуражними кормовими культурами, льоном та картоплею. Ця рослинність повсюдно супроводжується бурянами різних видів, які є представниками природної рослинності.

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

В магістерській роботі розглянуто нормативно - правову базу ведення ДЗК та проведення грошової оцінки земель; з'ясовано її роль у вдосконаленні ринкових відносин, організації раціонального використання та охорони земель.

Державний земельний кадастр відіграє особливу роль у реформуванні земельних відносин як інформаційна база для підтримки податкової та інноваційної політики держави, ефективного управління земельними ресурсами, функціонування системи реєстрації, ведення землеустрою,. ДЗК на всіх етапах розвитку суспільства є важливим засобом реалізації земельної політики держави. Система ДЗК, на базі сучасних інформаційних технологій, дає можливість оперативно отримувати необхідну інформацію про землі та земельні ділянки на всій території України за рахунок відкритого доступу до відомостей про об'єкти кадастру, що відображені на цифровій картографічній основі

Об'єктом дослідження стала Красненська територіальна громада яка була створена Відповідно до Розпорядження Кабінет Міністрів України від 12 червня 2020 р. № 718- "Про утворення та ліквідацію районів" та розпорядження Кабінету Міністрів України від 12 червня 2020 року №718-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Львівської області», на базі територій Красненської селищної та Куткірської, Балучинської, Полтв'янської,Бортківської, Андріївської, Сторонибабської, Задвір'янської, та Утішківської сільських рад. До складу громади входять центр громади смт Красне та 17 сіл: Утішків, Задвір'я, Полоничі, Петричі, Бортків, Полтва, Балучин, Мармузовичі, Скнилів, Безброди, Мала Вільшанка, Куткір, Острівчик-Пильний, Богданівка, Острів, Русилів, Сторонибаби .

Площа територіальної громади 216.3 квадратних кілометрів, чисельність населення громади – 17106 чоловік з яких 6415 чол. міське населення та 10691 чол, сільське населення.

На території Красненської територіальної громади нормативна грошова оцінка земель населених пунктів проводилася починаючи з 2001 року. Два тури робіт було проведено у семи населених пунктах с. Безброди, с. Бортків, с. Куткір,

с. Мала Вільшанка, с. Острів, с. Скнилів, смт. Красне , у всіх решту одинадцяти населених пунктах було проведено три тури нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

Найбільше технічних документацій з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів було розроблено Львівська регіональна філія ДП "Центр ДЗК"36,17%, найменше ПП "Експозем" – дві технічні документації.

У всіх турах оцінки значення коефіцієнтів K_{m1} , що враховує: чисельність населення, географічне положення, адміністративний статус, входження в приміську зону, наявність статусу курорту, входження до зон радіаційного забруднення для всіх населених пунктів приймалося рівним одиниці.

Земельно оціночна структуризація не проводилася у другому турі земельно-оціночних робіт в наступних населених пунктах с. Балучин 2013 р., с. Богданівка 2013 Р., с. Острів 2013 Р., с. Полтва 2013 Р., с. Русилів 2013 Р. та в першому турі в с. Скнилів 2008 Р.

Мінімальне значення коефіцієнту $k_{m2} = 0,76$ в с. Петричі оцінка проведена в 2019р , а максимальне в с. Сторонибаби $k_{m2} = 1,26$ оцінка проведена в 2017р.

На виконання вимог статті 18 Закону України «Про оцінку земель» вже у 2023 році необхідно провести нормативну грошову оцінку наступних населених пунктів: село Бортків , селище міського типу Красне, село Мала Вільшанка, село Скнилів, село Безброди, село Куткір, село Острів. Разом з тим нова методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок передбачає одномоментне проведення нормативної грошової оцінки земель на території територіальної громади.

Розрахована нами нормативна грошова оцінки земель смт Красне за методикою 2021 року становить 207,01грн на m^2 , а результати нормативної грошової оцінки земель населених пунктів проведеної у 2014-2021 роках - 189,85грн на m^2

Розрахована шкала грошової оцінки сільськогосподарських угідь смт.Красне станом на 01.01.2023 р р.

Головним управлінням Держгеокадастру у Львівській області говори

оренди земель сільськогосподарського призначення у Красненській територіальній громаді за результатами аукціонів укладені сімнадцять Договорів оренди на загальну площу 624,457га, на загальну суму річної орендної плати 531266,52грн, або 12,62 % від нормативної грошової оцінки.

Головним управлінням Держгеокадастру у Львівській області говори оренди земель сільськогосподарського призначення у Красненській територіальній громаді укладені двадцять вісім договорів оренди на загальну площу 335,6974га, на загальну суму річної орендної плати 1162912,16грн терміном від семи до двадцяти п'яти років.(таблиця 8)

Орендарями виступають :ПП "РОТЕН"-40,9347 га ТзОВ "Агросетон"-161,6591га ТзОВ "Апогей Агро"-99,238га.

В період 2008-2010 років Буська райдержадміністрація уклала договори на оренду земель сільськогосподарського призначення на території Балучинська с/рада (за межами населеного пункту)три ділянки) 15га, 77га,10,4501га та Андріївська с/рада с. Острівчик-Пильний (за межами населеного пункту) одна ділянка18,9657га Орендодавцями виступали Тижай Марія Володимирівна ФГ "Вікторія" Застріжний Роман Ярославович(таблиця 9)

Проведено експертну грошову оцінку земельної ділянки площею 0,3193 га (кадастровий номер 4620655300:03:000:0217), яка знаходиться у власності Красненської селищної ради та підлягає продажу у власність (викупу) Олійнику Роману Петровичу відповідно до Рішення Красненської селищної ради 12 сесії VIII скликання №602 від 13.10.2021 р. «Про розгляд заяви Олійника Романа Петровича на викуп земельної ділянки в смт. Красне по вулиці Зарічна, 4 Золочівського району Львівської області».

Земельна ділянка відноситься:

- за категорією - землі промисловості, транспорту, оборони та іншого призначення;

- за цільовим призначенням - 11.02. Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

- за використанням - для обслуговування столярного цеху.

Рельєф - спокійний. Конфігурація земельної ділянки - прямокутної форми.

Ринкова вартість земельної ділянки: Двісті сімдесят одна тисяча чотириста тридцять сім гривень), у на 1 кв. м. земельної ділянки 85,01 грн.

Визначено ринкову вартість земельної ділянка площею 102 м², що перебуває у комунальній власності Красненської селищної ради. кадастровий номер 4620655300:05:001:0023, цільове призначення земельної ділянки 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, адреса об'єкта Львівська область Золочівський район смт Красне вул. Привокзальна 12, дата оцінки 12 грудня 2022 року яка становить: 38 644 грн. Тридцять вісім тисяч шістсот сорок чотири грн. у розрахунку на один квадратний метр земельної ділянки - 378,86 грн. (Триста сімдесят вісім грн вісімдесят шість коп.)

В магістерському дослідженні розглянуто також питання охорони природи та охорони праці. Подано висновки та пропозиції

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Використання земель населених пунктів: Монографія МГ Ступень – Львів: Львівський ДАУ.–2000.–359 с, 2000.
2. Воронін В. О., Лянце Е. В. Масова оцінка та податок на нерухомість. Вісник Придніпровської державної академії будівництва та архітектури. 2015, № 12 (213) С.23-32.
3. Гнаткович Д. І., Возняк Р. П., Гулько Р. Й. Ступень М. Г. Науково-методичні положення оцінки земель України у світових цінах. Львів : Вільна Україна, 1995. 68 с.
4. Гнаткович Д.І., Гулько Р.Й. Ступень М.Г. Визначення орієнтованої ціни землі в Україні Будівництво, архітектура, планування сільських населених пунктів: Зб. наук. праць. – Львів: ЛДАУ, 1996. – С. 49-57.
5. Гнаткович Д.І., Гулько Р.Й. Ступень М.Г. Способи визначення компонентів ціни землі Будівництво, архітектура, планування сільських населених пунктів: Зб. наук. праць – Львів: ЛДАУ, 1996. – С. 88-42.
6. Гнаткович Д.І., Гулько Р.Й. До питання розрахунку вартості земель у світових цінах. Вісник Львівського державного аграрного університету. Сер. Економіка АПК. 1996. № 2. С. 54-56.
7. Горлачук В. В., В'юн В. Г., Песчанська І. М., Сохнич А. Я. та інш. Управління земельними ресурсами. Львів : Магнолія плюс, 2006. 443 с.
8. Губар Ю. П. Кадастрова багатофакторна оцінка міських земель : автореф. дис. ... канд. техн. наук : 05.24.04. Львів, 2005. 19 с.
9. Губар Ю.П. Геодезичне забезпечення та удосконалення методів і моделей оцінки нерухомості : дис. ... д-ра техн. наук : 05.24.04. Львів, 2018.
10. Дехтяренко Ю. Ф., Лихогруд М. Г., Манцевич Ю. М., Палеха Ю. М. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: навч.-метод. посіб. Київ : Профі. 2007. 624 с.
11. Дехтяренко Ю.Ф., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М., Тарнопольский А.В. Вплив грошової оцінки на ринок земель у Києві: стан, проблеми та перспективи розвитку. Землеустрій і кадастр. 2008. № 1. С. 59-68.
12. Довідник показників нормативної грошової оцінки

сільськогосподарських угідь в Україні станом на 01.01.2020 сайт Держгеокадастру
URL: <https://land.gov.ua/info/dovidnyk-pokaznykiv-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-silskohospodarskykh-uhid-v-ukraini-stanom-na-01-01-2019/>.

13. Драпіковський О.І., Іванова І.Б., Крумеліс Ю.В. Оцінка нерухомості : навч. посіб. Київ : ТОВ «Сік Груп Україна», 2015. 424с.

14. Земельний кодекс України
URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> дата 07.04.2020р].

15. Ібатуллін Ш. І., Степенко О. В. Методичні підходи до масової оцінки земельних ресурсів. Економічний часопис –XXI. №3-4(1). 2014 С. 93-96.

16. Кілочко В. М. Удосконалення грошової оцінки земель в Україні. Київ : ТОВ «ЦЗРУ», 2004. 160 с.

17. Ковалишин О. Ф. Удосконалення методики експертної оцінки земельних ділянок сільськогосподарських угідь. Вісник аграрної науки. Спеціальний випуск. 2006. С. 61–65.

18. Ковалишин О. Ф., Черевко З. Ю., Грещук Г. І. Нормативна грошова оцінка як основа регулювання земельних відносин. Вісник Львівського національного університету. Серія: Економіка АПК. 2011. № 18 (2). С. 137–142.

19. Ковалишин О.Ф. «Економічні та екологічні відносини власності на землю: теорія, методологія і практика». – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису. Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора економічних наук за спеціальністю 08.00.06 «Економіка природокористування та охорони навколишнього середовища». Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління, Київ, 2020.

20. Конституція України (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1996, № 30, ст. 141).

21. Кошель А. О.Еколого-економічні передумови масової оцінки земель сільськогосподарського призначення в Україні / А. О. Кошель // Збалансоване природокористування. – 2014. – № 4. – С. 116-119. – URL:http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zp_2014_4_27.

22. Курильців Р.М. Механізм формування раціонального використання і охорони земель на регіональному рівні: монографія – Львів: Каменяр, 2007.

23. Лихогруд О.М. Удосконалення нормативної грошової оцінки населених пунктів в сучасних умовах. Збалансоване природокористування. 2015. № 3. С. 6-29.
24. Мартин А. Г. Актуалізація показників нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Землевпорядний вісник. 2011. № 6. С. 32–38.
25. Мартин А. Г. Новий методичний підхід до нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення. Землеустрій і кадастр. 2013. № 2. С. 37-59.
26. Мартин А. Г. Оновлення методичних засад нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. URL: <https://zsu.org.ua/andrijmartin/9220-onovlennya-metodichnikh-zasad-normativnojigroshovoji-otsinki-zemel-silskogospodarskogo-priznachennya>.
27. Мартин А. Г. Регулювання ринку земель в Україні : монографія. Київ : Аграр Медіа Груп, 2011. 254 с.
28. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні [навчально-методичний посібник] / Ю. Ф. Дехтяренко, М. Г. Лихогруд, Ю. М. Манцевич, Ю. М. Палеха. – К. : Профі, 2007. – 624 с.
29. Моніторинг земельних відносин в Україні: 2016-2017 статистичний щорічник URL: <http://land.gov.ua/wp-content/uploads/2018/10/monitoring.pdf>).
30. Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна» : затв. постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. № 1442 URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-%D0%BF>.
31. Палеха Ю. М., Колосюк А. А. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів: на рубіконі змін. Землеустрій і кадастр. 2013. № 2. С. 60-67.
32. Палеха Ю. М., Патиченко О. М.. Нормативна грошова оцінка земель сільських населених пунктів і селищ міського типу – нові підходи до визначення показників. Землеустрій і кадастр. 2013. № 1. С. 34-44.
33. Палеха Ю. Проблемні питання співвідношення результатів нормативної грошової оцінки територій населених пунктів різних категорій. Землевпорядний вісник. 2012. № 6. С. 2-7.

URL:http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zv_2012_6_2.

34. Палеха Ю.М. Теорія і практика визначення вартості територій і оцінки земель населених пунктів України : дис. ... д-ра геогр. Наук : 11.00.02. Київ, 2009. 426 с.

35. Перович І. Л. Кадастр в системі адміністрування земельними ресурсами: теорія і практика : автореф. дис. ... д-ра техн. наук. Київ 2017.

36. Порядок ведення державного земельного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 12.01.1993 р. № 15 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/15-93-%D0%BF#Text>.

37. Порядок грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів/ Затверджений наказом Державного комітету України по земельних ресурсах, Державного комітету України у справах містобудування і архітектури, Міністерства сільського господарства та продовольства України, Української академії аграрних наук від 27.11.95 N 76/230/325/150 URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0105-95#Text>.

38. Порядок нормативної грошової оцінки земель населених пунктів затвердженого Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.11.2016 № 489. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1647-16#Text>.

39. Про внесення доповнень до Методики грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів : Постанова Кабінету Міністрів України від 31.10.1995 №864 URL:<http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/864-95-п>.

40. Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо планування використання земель. Закон України URL:: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=67111.

41. Про внесення змін до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів: Постанова Кабінету Міністрів України від 31.10.2011 р. № 1185. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1185-2011-%D0%BF>.

42. Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо удосконалення деяких податкових норм : Закон України від 24.05.2012 р. № 4834-

VI URL <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/466-20#Text>.

43. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель
Проект постанови Кабінету Міністрів України від 22.04.2020 URL:
<https://land.gov.ua/info/155630>.

44. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель
сільськогосподарського призначення: Постанова Кабінету Міністрів України від
16 листопада 2016 р. № 831. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/831-2016-%D0%BF>.

45. Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель
населених пунктів Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства
України від 25.11.2016 № 489. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1647-16#Text>.

46. Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель
сільськогосподарського призначення: наказ Міністерства аграрної політики та
продовольства України від 23.05.2017 р. № 262.
<http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0679>.

47. Про затвердження Порядку проведення експертної грошової оцінки
земельних ділянок несільськогосподарського призначення *Держкомзем України*;
Наказ, від 08.07.1999 № 72 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z065199/ed20030523/find?text>.

48. Про Методику грошової оцінки земель сільськогосподарського
призначення та населених пунктів : постанова Кабінету Міністрів України від
31.10.2011 р. № 1185.

49. Про Методику нормативної грошової оцінки земель населених
пунктів Постанова Кабінет Міністрів України від 23 березня 1995 р. № 213.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/831-2016-%D0%BF#Text>.

50. Про Методику нормативної грошової оцінки земель
несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)
Постанова Кабінет Міністрів України від 30 травня 1997 р. N 525
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/525-97-%D0%BF#Text>.

51. Про Методику нормативної грошової оцінки земель

сільськогосподарського призначення та населених пунктів: Постанова КМУ від 23.03.1995 р. № 213. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/213-95-п>.

52. Про національну інфраструктуру геопросторових даних: Закон України від 13.04.2020 р. № 554-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/554-20#Text>.

53. Про оцінку земель: Закону України від 11.12.2003 за № 1378-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>.

54. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні Закон України від 12.07.2001 № 2658-III URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658->

55. Про Порядок грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) : Наказ Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах , Міністерства аграрної політики України, Міністерство будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України, Української академії аграрних № 86/19/148/86/76/88 від 29.08.1997 [Електронний ресурс]. – Доступно з: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0477-97>.

56. Про Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів : Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах , Міністерства аграрної політики України, Міністерство будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України, Української академії аграрних від 27.01.2006 N 19/16/22/11/17/12 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0389-06#Text>.

57. Про Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) : Наказ Міністерства аграрної політики і продовольства України від 22.08.2013 № 508 [Електронний ресурс]. – Доступно з: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z1573-13>.

58. Про Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах , Міністерства аграрної політики України, Міністерство будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України, Української академії аграрних від 27.01.2006 N 18/15/21/11

URL.: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0388-06>.

59. Про проведення загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України: Постанова Кабінету Міністрів України від 7 лютого 2018 р. № 105 Офіційний вісник України від 20.03.2018— 2018 р., № 22, стор. 52, код акта 89362/2018.

60. Стан формування ринку земель в Україні Сайт Держгеокадастру України // URL: <https://land.gov.ua/info/stan-formuvannia-rynku-zemel-v-ukraini>.

61. Ступень М. Г., Гулько Р. Й. Методичні аспекти оцінки землі в складі нерухомої власності. Вісник Львів. держ. аграрн. ун-ту: Серія „Землепорядкування і земельний кадастр”. Львів : 2007. № 10. С. 192-198.

62. Ступень М. Г. Автоматизація нормативної грошової оцінки земель населених пунктів за допомогою ГІС Нові технології в геодезії, землепорядкуванні та лісовпорядкуванні»: матеріали III Міжнародної науково-практичної конференції (12-14 березня 2008 р., м. Ужгород) С.19-21.

63. Ступень М. Г. Курильців Р. М. Таратула Р. Б. Радомський С.С. Микула О.Я. Ковалишин та ін. Оцінка земель: підручник.- Київ : Агроосвіта, 2014. 373с.

64. Ступень М. Г. Малахова С. О. Дослідження основ вартісної оцінки земель. Вісник Львівського національного аграрного університету: економіка АПК. Львів : Львів. нац. аграр. ун-т, 2011. № 18(1). С. 419-423.

65. Ступень М. Г. Таратула Р. Б. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення Національне господарство України: теорія та практика управління: [зб.наук.пр.] / Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України»,- К.: ДУ ІЕПРС НАН України, 2011.- С. 36-41.

66. Ступень М. Г. Таратула Р. Б. Ступень Н. М. Кадастрова оцінка об'єктів природоохоронного призначення. Вісник Львівського національного аграрного університету: економіка АПК. Львів : Львів. нац. аграр. ун-т, 2011. № 18(1). С. 406-413.

67. Ступень М. Г., Гулько Р. Й., Залуцький І. Р., Микула О. Я. та ін. Оцінка земель : навч. посіб. / за ред. М. Г.Ступеня. 2-ге вид., стереотипне. – Львів : “Новий

світ – 2000”. 2006. 308 с.

68. Ступень М. Г., Гулько Р. Й., Микула О. Я., Ковалишин О. Ф. та ін.. Оцінка земель: навч. посіб. за заг. редакцією д.е.н. проф. Ступеня М. Г. Львів : Новий світ. 2005. 307 с.

69. Таратула Р. Б. Інформаційне забезпечення системи збалансованого землекористування в Україні: монографія. Львів: ТОВ «Галицька видавнича спілка», 2019. 304 с.

70. Таратула Р.Б. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів та земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів – Вісник Львівського національного аграрного: економіка АПК.- Львів : Львів. нац. аграр. ун-т, 2014.- №21 (2).- С. 62-68.

71. Таратула Р.Б. Еколого-економічні засади інформаційного забезпечення управління земельними ресурсами [Текст] : автореф. дис.... д-ра екон. наук : 08.00.06 / Таратула Руслана Богданівна ; Львів. нац. аграр. ун-т. – Львів, 2020. – 36 с.

72. Третяк А. М. Грошова оцінка земель населених пунктів. Вісник оцінки. 1997. № 3/4. С. 15-17.

73. Третяк А. М. Концептуальні проблеми розвитку грошової оцінки земель в Україні. Київ, 2001. 50 с.

74. Третяк А. М. Стратегія реформування земельної політики в Україні на сучасному етапі. Землевпорядний вісник. 2009. № 6. С. 12-19.

75. Третяк А. М., Третяк В. М., Ковалишин О. Ф., Третяк Н. А. Удосконалення методики оцінки земель сільськогосподарського призначення. Економіст. 2016. № 5. С. 38–40.

76. Третяк А.М. Концептуальні проблеми розвитку грошової оцінки земель в Україні. Київ. : УААН, Інститут землеустрою, 2001. 50 с.

77. Федоров М.М. Економічні проблеми земельних відносин у сільському господарстві (теорія, методологія, практика) : автореф. дис. ... д-ра екон. Наук : 08.07.02. Київ, 1998. 41 с.

78. Фридман Д., Ордуей Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости: пер. с англ. Москва : Дело. 1997. 461 с.

79. Эккерт Д., Глаудеманс Р., Олми Р. Организация оценки и налогообложения недвижимости. Москва : Российское общество оценщиков Академия оценки. СтарИнтер, 1997. 382с.